EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.
EDURBE S.A.
NIT Nº 890.481.123-1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2025
(Expresada en pesos)

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	31-dic-25	31-dic-24
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
13	Cuentas Por Cobrar	6	13,434,185,827	3,586,554,714
15	INVENTARIOS	7	32,537,530	32,537,530
19	Otros Activos	9	17,660,700,902	6,725,403,801
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**31,127,424,259**	**10,344,496,046**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
12	Inversiones	5	2,000,000	2,000,000
13	Cuentas Por Cobrar	6	23,320,178,534	28,529,851,061
16	Propiedades. Planta y Equipo	8	230,358,797,709	230,372,371,443
19	Otros Activos	10	61,025,649,150	61,025,090,810
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**314,706,625,393**	**319,929,313,314**
	TOTAL ACTIVO		**$ 345,834,049,652**	**$ 330,273,809,360**
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00	0.00
81	Activos Contigentes	15	56,424,721,836	53,521,064,927
83	Deudoras de Control	16	46,167,078,522	46,167,078,522
89	Deudoras por Contra (CR)		-102,591,800,358	-99,688,143,449

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	31-dic-25	31-dic-24
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
24	Cuentas por Pagar	11	5,133,427,022	1,847,273,978
25	Beneficios a los Empleados	12	805,755,352	689,015,236
29	Otros Pasivos	14	16,152,536,046	3,803,242,622
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		**22,091,718,420**	**6,339,531,836**
	PASIVO NO CORRIENTE			
24	Cuentas por Pagar	11	26,307,476,462	24,417,449,963
27	Provisiones	13	2,175,214,030	6,284,461,997
29	Otros Pasivos	14	15,240,849,977	15,896,110,711
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**43,723,540,468**	**46,598,022,671**
	TOTAL PASIVO		**65,815,258,889**	**52,937,554,507**
3	PATRIMONIO	17		
31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno		280,018,790,763	277,336,254,853
	TOTAL PATRIMONIO		280,018,790,763	277,336,254,853
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**$ 345,834,049,652**	**$ 330,273,809,360**
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		0.00	0.00
91	Pasivos Contingentes	15	84,717,351,725	84,620,179,822
93	Acreedoras de Control	16	66,753,658,887	32,032,062,531
99	Acreedoras por Contra (DB)		-151,471,010,612	-116,652,242,353

ORIGINAL FIRMADO
ALFONSO NIEVES GUERRERO
C.C.N°73.142.003

Representante Legal

OMAR D GARCIA NAVAS
TP-115803-T
Por Designacion de
Management consulting
BPO S.A.S
Ver opinión adjunta

RICHARD LORDUY MERCADO
Contador Público

TP N° 73129-T

Powered by CamScanner

EDURBE
DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C. - BOLÍVAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(expresado en pesos colombianos)

	NOTAS	dic-25		dic-24	
INGRESOS					
Ingresos Operacionales	18	$	8,968,697,147	$	3,908,360,097
TOTAL TOTAL INGRESOS NETOS		**$**	**8,968,697,147**	**$**	**3,908,360,097**
COSTOS					
Costos de Ventas	20	-$	2,035,796,531	-$	531,869,006
TOTAL COSTOS		**-$**	**2,035,796,531**	**# -$**	**531,869,006**
RESULTADO BRUTO		**$**	**6,932,900,616**	**$**	**3,376,491,091**
GASTOS OPERACIONALES					
Gastos Operacionales de Administracion	19	-$	5,730,147,737	-$	5,228,521,205
Gastos por Deterioro, Depreciacion, Amortizacion y Provisiones	19	-$	502,779,220	-$	56,347,157
Otros Gastos Operacionales	19	-$	279,017,242	-$	196,082,932
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		**-$**	**6,511,944,199**	**-$**	**5,480,951,294**
RESULTADO OPERACIONAL		**$**	**420,956,417**	**-$**	**2,104,460,203**
INGRESOS NO OPERACIONALES					
Ingresos no Operacionales	18	$	179,248,606	$	7,961,160
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		**$**	**179,248,606**	**$**	**7,961,160**
GASTOS NO OPERACIONALES					
Otros Gastos No Operacionales	19	-$	539,312,197	-$	542,197
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		**-$**	**539,312,197**	**-$**	**542,197**
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		$	60,892,826	-$	2,097,041,240

ORIGINAL FIRMADO
ALFONSO NIEVES GUERRERO
Representante Legal

OMAR D GARCIA NAVAS
TP-115803-T
Por Designacion
Management consulting BPO S.A.S
Ver opinión adjunta

RICHARD LORDUY M
Contador Público
TP N° 73129-T

Powered by CamScanner



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 2025

CONTENIDO

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 3
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 9
NOTA 5. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS 42
NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE Y NO CORRIENTE 43
NOTA 7. INVENTARIO 49
NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 50
NOTA 9 OTROS ACTIVOS CORRIENTE 55
NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE 59
NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE 61
11.1 CUENTAS POR PAGAR PASIVO CORRIENTE 61
11.2 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE 63
NOTA 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS: 67
NOTA 13. PROVISIONES 68
NOTA 14. OTROS PASIVOS CORRIENTE Y NO CORRIENTE: 69
14.1 OTROS PASIVOS CORRIENTE 69
14.2 OTROS PASIVOS NO CORRIENTE 71
NOTA 15. ACTIVOS CONTINGENTES 73
NOTA 16. CUENTAS DE ORDEN 75
NOTA 17. PATRIMONIO 77
NOTA 18. INGRESOS 78
NOTA 19. GASTOS 80
NOTA 20. COSTOS DE VENTAS: 84

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

IDENTIFICACIÓN Y FUNCIONES

NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL:

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar -EDURBE S.A., es una Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Distrital, constituida el 24 de diciembre de 1981, mediante Escritura Número 2069 de la Notaria 2da de Cartagena. Su capital es netamente público y sus socios son: El Municipio de Cartagena D. T. y C, con el 84,21% de sus acciones, el Departamento de Bolívar, el 12.65% y los treinta y un (31) municipios del Departamento de Bolívar el 3.14%.

Accionistas	No.de Acciones	Vr. Acciòn	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Distrito de Cartagena	25,969	50,000.00	1,298,450,000	84.21%
Departamento de Bolivar	3,902	50,000.00	195,100,000	12.65%
Municipios 6 de 32 Accione	192	50,000.00	9,600,000	0.62%
Municipios 25 de 31 Accion	775	50,000.00	38,750,000	2.51%
Subtotal	30,838	50,000.00	1,541,900,000	100.00%

La última reforma a sus estatutos fue la realizada mediante la Escritura Pública Nº1897 del 7 de diciembre del 2016. La Duración de EDURBE S.A. esta establecida por 99 años.

ESTRUCTURA ORGÁNICA

Para su Dirección, Administración y Representación, EDURBE S.A. tiene los siguientes órganos

- Asamblea General de los Accionistas
- Junta Directiva
- Gerencia

La Junta Directiva está integrada por siete (7) miembros principales con sus respectivos suplentes, elegida por la Asamblea General y está compuesta por:

- Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, con la suplencia del secretario General distrital de Cartagena.
- Un (1) miembro del Departamento de Bolívar con su respectivo suplente.
- Cinco (5) miembros nombrados por la Asamblea General con sus respectivos suplente.

La empresa cuenta con Tres (3) subdirecciones. Toda vez que mediante Resolución 21-0070 de agosto 12 2021 se creó la subdirección de Planeación y proyectos; y por la resolución 23-0081 de 25 de abril 2023, se modificó el nombre a esta subdirección y se llama jefe de Oficina Asesora de Planeación

- Subdirección administrativa y financiera
- Subdirección Técnica
- Jefe de Oficina Asesora de Planeación
- Subdirección jurídica denomina secretaría general

La planta de Personal del año 2025 queda de la siguiente forma es de Cinco (5) empleados públicos y veintiuno (21) empleados oficiales y Un (1) Asesor por periodo Fijo de 4 años

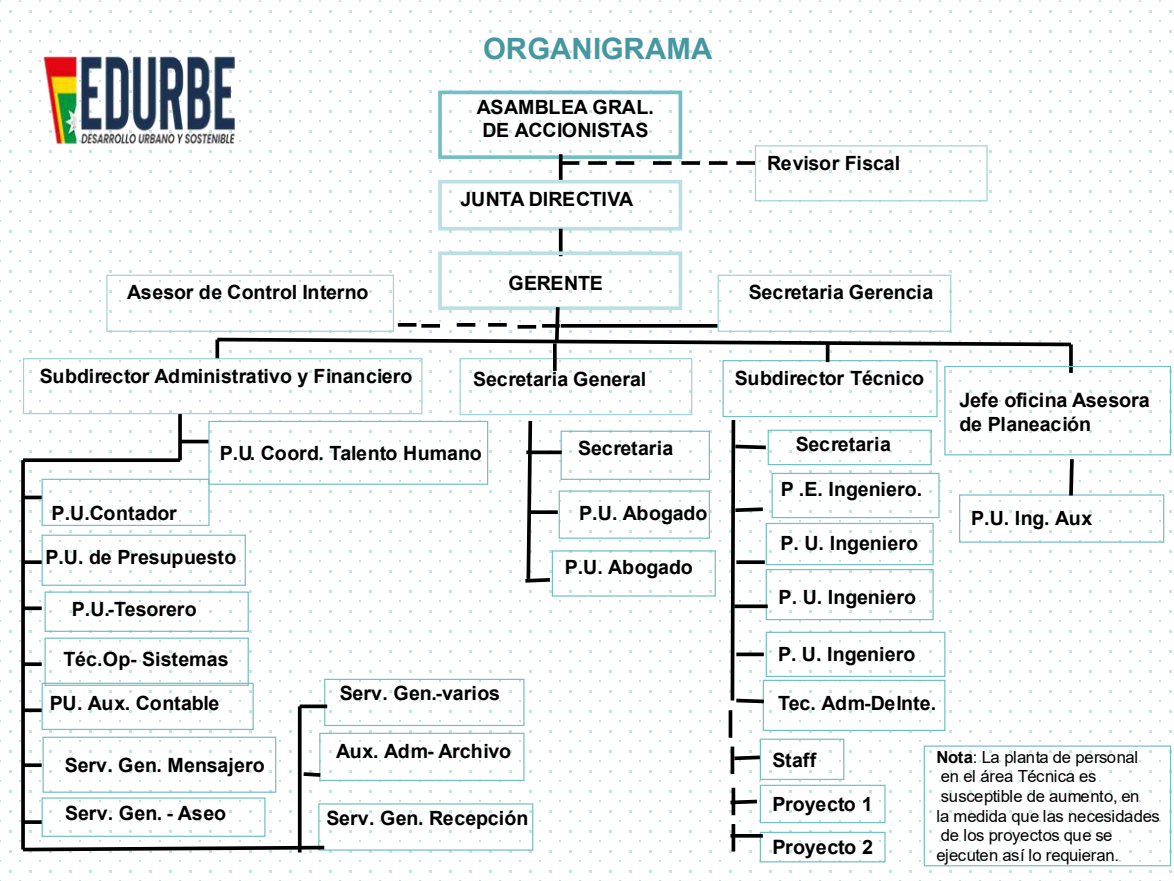
NIVELES PLANTA PERSONAL – EDURBE S.A	
NIVEL DIRECTIVO	4
NIVEL ASESOR	2
NIVEL PROFESIONAL	11
NIVEL TÉCNICO	2
NIVEL ASISTENCIAL	8
TOTAL PLANTA DE PERSONAL	**27**

A continuación, se presenta la información consolidada del total de vacantes definitivas y/o temporales no provistas de la planta de personal a la fecha de publicación de este informe.

TOTAL VACANTES NO PROVISTAS

Nivel del empleo	Denominación del empleo	# Vacantes
ASESOR	Asesor de Planeación C-068 G-19	1
PROFESIONAL	P.U. C-219 G-19	1
TOTAL VACANTES		

El siguiente es el organigrama de la Empresa.



NATURALEZA DE SUS OPERACIONES:

Objeto Social:

EDURBE S.A. tiene como objeto impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad con énfasis en el Distrito de Cartagena , Ejecutar el proyecto integrado de recuperación sanitaria de Cartagena el cual comprende las obras de limpia, canalización y angostamiento de los caños, así como el terraplenado y urbanización de las orillas de conformidad con la Ley 62 de 1937, Decreto Ley 07 de 1984, Ley 768 del 2002 en concordancia con el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias. EDURBE S.A. es promotora, gerente, ejecutora y consultora de proyectos de obras civiles, hidráulicas y ambientales, y prestación de servicios de interventoras, entre otros.

Misión

Somos una empresa comprometida con el desarrollo urbano de Bolívar, el Distrito de Cartagena de Indias y la Nación, a través del saneamiento básico de los cuerpos de agua del Distrito de Cartagena y la creación de nuevos modelos de desarrollo urbanístico integrales que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad en general.

Visión

EDURBE S.A. se visiona como una empresa líder en la realización de proyectos de alto impacto socioeconómico y ambiental, reconocida por su servicio integral y la calidad de su gestión, con una participación determinante en la Materialización de los Planes de Desarrollo de sus asociados.
Para el año 2030 EDURBE S.A., será reconocida a nivel nacional por la calidad de su gestión, como una empresa productiva generadora de recursos y de proyectos de infraestructura que contribuyan de manera eficiente al desarrollo sostenible de la región caribe.

.

Obligaciones Tributarias

EDURBE S.A. identificada con el NIT 890.481.123-1. De acuerdo con las normas tributarias vigentes es contribuyente de impuestos nacionales y distritales, en relación con las actividades propias de su objeto social, por lo que debe cumplir con las siguientes obligaciones tributarias con destino a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda Distrital.

DECLARACIONES TRIBUTARIAS DIAN	**DECLARACIONES TRIBUTARIAS SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL**
Mensual –Declaración de Rete Fuente	
Bimestral –Declaración de IVA	Anual. Declaración de ICA
Anual –Formato 2516 Conciliación Fiscal	Anual Información exógena Distrital
Anual- Información exógena	

En el año 2014, Mediante Resolución Nº041, EDURBE S.A. Dejó de ser Gran Contribuyente y paso a ser Régimen Común del Impuesto a las Ventas.

Edurbe S.A. hasta el año 2025 presentaba la Declaración de IVA bimestral, para el año 2026 se presentarán de manera bimestrales.

La nueva versión del artículo 1.6.1.13.2.30 del Decreto 1625 de 2016, modificado por el calendario tributario del Decreto 2487 de diciembre 16 de 2022, establece que deberán declarar y pagar el IVA en la periodicidad Bimestral durante el año gravable 2025 los grandes contribuyentes y las personas jurídicas y naturales cuyos ingresos brutos al 31 de diciembre del año gravable 2025 sean iguales o superiores a 92.000 UVT, equivalentes a $4.581.508.000 (según el valor de la UVT para 2025), así como los responsables señalados en los artículos 477 y 481 del ET.

Domicilio de la Entidad:

EDURBE S, A, tiene su domicilio en la ciudad de Cartagena en el barrio Manga 3 Avda. N° 21-62. Casa Mogollón.

Órgano de Vigilancia y Control:

Edurbe S.A. tiene el control fiscal de la Contraloría de la República.

Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

La información financiera de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A., se preparó atendiendo lo señalado en el marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera bajo los siguientes principios de contabilidad: **entidad en marcha,** devengo, esencia sobre forma, asociación, uniformidad, no compensación y periodo contable.

El marco normativo aplicado por EDURBE S.A. para la preparación y presentación de los estados financieros corresponde al adoptado mediante resolución 533 de 2015 y normas modificatorias que conforman el marco normativo para entidades de gobierno y que adopta las normas internacionales de contabilidad para el sector público (NICSP).

En el año 2017 EDURBE S.A. mediante resoluciones Nº 17-213 del 22 de Diciembre de 2017, y 18-184 del 28 de diciembre de 2018 se adoptó y ajusto el manual de Políticas contables aplicado al nuevo Marco de NICSP Resoluciones 533 de 2015 y 484 de 2017. Apareciendo en el último listado del 30 de diciembre 2023 de la siguiente manera:

Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo

Se sigue manteniendo deficiencia en el flujo de la información de las subdirecciones jurídica y técnicas a la financiera, toda vez que no existe una política para que documentos que se generen en las otras áreas como actas de liquidación de convenios y contratos, se realice una copia para el área de contabilidad, así como los acuerdos y ventas de lotes que se realizan a través del área jurídica.

La empresa viene presentando una situación de iliquidez que no le ha permitido cumplir con sus obligaciones con proveedores y contratistas.

Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores

Durante el período contable 2020 y 2021, se aplicó el Manual de Políticas Contables, alineado con el nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno y los cambios generados como resultado de la implementación del nuevo catálogo de clasificación presupuestal, afectaron los saldos contables de la entidad, para el 2024 este se siguió implementado sin cambio relevante.

Bases Normativa y Periodo Cubierto:

1. Periodo cubierto:

El periodo contable es el comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre 2025.

2. Referencia Normativa:

➢ Marco Normativo para entidades de gobierno, mediante Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones.
➢ Catálogo General de cuentas adoptado mediante Resolución 620 de 2015 y su versión actualizada.
➢ Resolución 706 de 2016, mediante la cual se establece la información a reportar, los requisitos y los plazos de envío a la Contaduría General de la Nación.
➢ Resolución 182 de 2017, Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.
➢Resolución 167 de 2020 Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera
➢Resolución 193 de 2020 plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría general de la Nación y la disponibilidad de anexos de apoyo para su preparación-

3. Reportes e información empleada.

Estados Financieros:

➢ Estado de situación financieros con corte a 31 de diciembre de 2025
➢ Estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2025.
➢Estado de Cambio en el Patrimonio con corte a diciembre 31 de 2025

➢Estado de Flujo de Efectivo a diciembre 31 de 2025

➢ Notas a los Estados Financieros que incluyen una descripción del marco normativo para entidades de Gobierno, un resumen de las políticas contables más significativas y detalle de la información presentada en los estados financieros.

4. Políticas contables aplicadas

➢ Equivalentes al efectivo
➢ Cuentas por cobrar
➢ Propiedades, planta y equipo
➢ Activos intangibles
➢ Otros activos
➢ Cuentas por pagar
➢ Beneficios a empleados
➢ Activos y pasivos contingentes
➢ Impuesto Diferido

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. es una entidad de gobierno general de nivel territorial , como una unidad administrativa autónoma, que, en desarrollo de su función misional, con recursos provenientes de la venta de su portafolio de servicio y delimitada por un presupuesto regido por el Decreto 115 que suministra información a los usuarios de la información con calidad y oportunidad a precios de no mercado, lo cual se enmarca en los fines esenciales del Estado, con personería jurídica NIT 890481123-1

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

Bases de Contabilización y Medición:

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. Aplica los criterios de devengo para sus operaciones contables de acuerdo con el Marco Normativo y el Catálogo de Cuentas para Entidades de Gobierno definido por la Contaduría General de la Nación y el Manual de Políticas Contables establecido por EDURBE S.A. El cual es de aplicación para todos los procesos de la Entidad. Por su parte, la base de medición utilizada es el costo y por aplicación de primera vez de las NICSP los Lotes se reconocieron a su valor de mercado.

Moneda funcional y de presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros, se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Entidad (pesos colombianos). El desempeño de la Entidad se mide y es reportado a la ciudadanía en general y a los entes de control en pesos colombianos. Debido a lo anterior, la administración de EDURBE S.A. Considera que el peso colombiano es la moneda que representa con mayor fidelidad los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes.

Materialidad:

EDURBE S.A. toma como impacto material, los hechos económicos que afecten la estructura patrimonial de la entidad, de tal manera que sea necesario tomar decisiones de tipo organizacional para no poner en riesgo la estabilidad financiera de la entidad. En caso de que ello sucediera, se deberán revelar:

• Detalle de cada uno de los hechos que afectaron las cuentas por cobrar, describiendo la situación que dio origen a su reconocimiento.

• Condiciones de carácter legal de los hechos económicos que dieron origen a tal reconocimiento.

• Partidas de ingreso o gasto que sean materiales por lo que, la entidad, revelará de forma separada, información sobre su naturaleza y valor correspondiente.

Igualmente, EDURBE S.A. revelará de forma separada, las siguientes partidas de ingresos o gastos:

➢ Los ingresos de Transacciones sin contraprestación
➢ Las ganancias y pérdidas que surjan de la baja en cuentas de activos
➢ Los beneficios a empleados;
➢ La constitución de provisiones y las reversiones de estas; y
➢ Los activos y pasivos contingentes
➢ Los pagos por litigios

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES.

Riesgos asociados a los instrumentos financieros: recuperación de cartera y retenciones practicadas por entidades públicas

La sociedad presenta incertidumbre en la recuperación de una cuenta por cobrar originada en la venta de un predio, cuyo recaudo no se ha materializado en los términos inicialmente previstos, situación que podría generar afectaciones en la liquidez y, de ser necesario, el reconocimiento de deterioro conforme a la normatividad contable aplicable.

De igual manera, se han identificado retenciones practicadas por entidades públicas, tales como el Distrito de Cartagena, el Municipio de Turbana y el Municipio de Soledad, que la administración considera improcedentes. La recuperación de dichos valores presenta alta incertidumbre en el corto y mediano plazo, lo cual podría generar presiones sobre el flujo de caja y eventuales riesgos de desfinanciación en la ejecución de obras en curso.

La sociedad se encuentra vinculada a un proceso adelantado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, relacionado con la corrección de la Declaración de Renta correspondiente al año gravable 2017, mediante el cual se determinó una sanción por valor de $12.673.818.000.
La Administración interpuso solicitud de Revocatoria Directa, la cual fue fallada parcialmente a favor de la sociedad. No obstante, frente a los aspectos no favorables del acto administrativo, se presentó demanda ante la jurisdicción contencioso-administrativa, proceso que actualmente se encuentra en trámite.
En consecuencia, la situación se mantiene como una contingencia tributaria, cuya definición final dependerá del resultado del proceso judicial en curso.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

EDURBE S.A. preparó su información financiera observando lo dispuesto en el manual de políticas contables de acuerdo con el marco normativo para entidades de gobierno, revelando la totalidad de los hechos, transacciones y operaciones que realiza la entidad en cumplimiento de sus funciones de cometido estatal.

Las políticas contables de EDURBE S.A. se establecen con el objetivo de orientar a los usuarios de la información financiera, en el manejo contable de los hechos económicos que se presenten dentro de la empresa**.**

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

POLÍTICA CONTABLE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Reconocimiento:
La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. reconocerá como efectivo y equivalente al efectivo los recursos cuantificables, controlados, que constituyen un medio de pago y que están disponibles para el desarrollo de actividades inherentes a la entidad, en el momento que sean recibidos o transferidos a una de las cuentas CORRIENTE que maneja la entidad.

El efectivo y su equivalente se reconocerán atendiendo los siguientes aspectos para su clasificación:
Efectivo: comprende los recursos disponibles en las cuentas bancarias y en los Patrimonios autónomos que maneja la entidad. para realizar pagos propios de la empresa como los recursos de los proyectos que ejecuta.

Equivalente al efectivo: corresponde a inversiones a corto plazo que pueda tener la entidad para atender compromisos de pago, con vencimiento igual o inferior a tres meses, y con riesgo insignificante de cambio en su valor.

Medición inicial : Para el reconocimiento inicial el efectivo y equivalente al efectivo se medirán por el valor de la transacción del efectivo o el equivalente de este. Si existiesen restricciones legales o económicas en el efectivo que se tiene en cajas y cuentas Para efectos de la transición, el efectivo y equivalente al efectivo medirán por su valor en libros.

Medición posterior: En la medición posterior, el valor asignado a las cuentas de efectivo y equivalente al efectivo en la entidad será el valor nominal de la transacción representado en la moneda funcional (pesos colombianos).

Revelación La entidad, presentará las partidas de efectivo y equivalentes al efectivo de acuerdo al Catálogo General de Cuentas vigente definido por la Contaduría General de la Nación y la descripción ahí contemplada. Estas partidas se presentarán en general, como activo corriente.

En el caso de que el efectivo se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para adquirir un activo o cancelar un pasivo durante los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable, se presentará como un activo no corriente.

POLÍTICA CONTABLE CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar

En las cuentas por cobrar se registran los valores a favor del ente económico y a cargo de clientes nacionales y/ del exterior de cualquier naturaleza, por concepto de ventas y contratos realizados en desarrollo del objeto social, así como la financiación de los mismos. Se clasifican de la siguiente forma:

Costo: Rentas por cobrar, cuentas por cobrar y demás deudores, por concepto de ingresos con y sin contraprestación.

Medición inicial

La entidad medirá las cuentas por cobrar inicialmente al valor de la transacción de las rentas o cuentas por cobrar y demás deudores, por concepto de ingresos con y sin contraprestación, con independencia de los plazos de pagos otorgados.

Medición posterior

La entidad medirá las cuentas por cobrar inicialmente al valor de la transacción de las rentas o cuentas por cobrar y demás deudores, por concepto de ingresos con y sin contraprestación.

Deterioro de Valor

Este se da a partir de indicios de deterioro –Valor Recuperable

Baja en Cuentas. La baja en las cuentas por cobrar se da cuando existe espiración de los derechos o transferencia de riesgos y beneficios de las cuentas por cobrar.

- **INVENTARIO**

Reconocimiento

EDURBE SA reconocerá inventario si se puede demostrar que el elemento en cuestión cumple:

a. Los recursos son identificables
b. De carácter monetario y con apariencia física
c. Sobre los cuales la entidad tiene el control,
d. Se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio- venta, y
e. Están disponibles para la venta.

No se reconocerán como inventario:

Productores de productos agrícolas y forestales y de minerales y de productos minerales. –Los corredores que comercian con materias primas cotizables, que midan sus inventario al valor razonable menos costos de venta.

Costos excluidos del valor de los inventario:

•Las cantidades anormales de desperdicio de materiales, mano de obra u otros costos de producción; •los costos de almacenamiento; •los costos indirectos de administración; •los costos de venta; •Algunos costos por préstamos.

A estos costos se les reconoce como gastos del periodo en el cual se incurren.

Adiciones y Mejoras

Las adiciones y mejoras efectuadas a un inventario se reconocerán como mayor valor del inventario.

Medición Inicial

El costo de los inventario comprenderá todos los costos que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. –Los costos de Adquisición incluyen: El precio de compra; •Aranceles de importación y

Otros impuestos; •Transporte y almacenamiento. –Costos de Conversión (Adecuaciones) incluyen: •Mano de obra directa; •Costos indirectos, variables o fijos •Otros Costos

Transacción sin Contraprestación

Cuando se adquiera un inventario en una transacción sin contraprestación, el EDURBE SA medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación." Las transferencias no monetarias (activos intangibles) se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El valor de mercado y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición".

En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Medición Posterior

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un inventario se contabilizará el menor valor entre el costo y el Valor Neto Realizable

Revelaciones

EDURBE SA revelará, lo siguiente:

a. las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios
b. El importe total en libros del inventario y los importes según la clasificación que resulte apropiada para la entidad.
c. El importe en libros del inventario que se llevan al valor razonable menos los costos de venta
d. El importe del inventario reconocido como un gasto
e. El importe de las rebajas de valor del inventario
f. El importe en libros de los inventarios pignorados en garantía de deudas.

- **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

a. Los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos;
b. Los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y
c. Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

También se reconocerán como propiedades, planta y equipo, los bienes inmuebles con uso futuro indefinido Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.

Medición Inicial

Las propiedades, planta y equipo que reconozca EDURBE SA se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

El precio de adquisición;
-Los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición;
-Los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
-Los costos de preparación del lugar para su ubicación física;
-Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; Los costos de instalación y montaje;
-Los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se prueba el equipo);

Los honorarios profesionales;

En general todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades, planta y equipo, y afectará la base de depreciación.

En todo caso, no se reconocerán como parte del elemento, los siguientes conceptos:

Los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en las condiciones necesarias para que opere de la manera prevista por la administración de la entidad)

Las pérdidas de operación en las que se incurra antes de que la propiedad, planta y equipo logre el nivel planeado de ocupación; ni las cantidades anormales de desperdicios, de mano de obra o de otros recursos en los que se incurra para la construcción de la propiedad.

Desmantelamiento

Los costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el elemento de propiedades, planta y equipo en los que incurra EDURBE S.A., se reconocerán como un mayor valor de las propiedades, planta y equipo y se medirán por el valor presente de los costos estimados en los que incurrirá la entidad para llevar a cabo el desmantelamiento y retiro del elemento al final de su vida útil, o la rehabilitación del lugar. Esto, cuando dichos costos constituyan obligaciones en las que incurra la entidad como consecuencia de adquirir o utilizar el activo durante un determinado periodo.

Transacción sin Contraprestación

Cuando se adquiera una propiedad, planta y equipo en una transacción sin contraprestación, EDURBE S.A., medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación. “Las transferencias no monetarias (propiedades, planta y equipo) se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El valor de mercado y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición.

En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la por EDURBE S.A. ración del activo para el uso previsto.

Arrendamientos

Las propiedades, planta y equipo producto de un arrendamiento financiero se medirán de acuerdo con lo establecido en la Norma de Arrendamientos.

Medición Posterior

Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo que tenga EDURBE S.A., Ciudad y Territorio, se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

El anterior tratamiento es aplicable a:

a. Terrenos

b. Muebles y enseres
c. Equipos de cómputo y comunicación
   Maquinaria y equipo
d. Flota y equipo de transporte

Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo que se demuestre que tienen una vida útil finita, es decir, que, por el uso dado al terreno, sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto.

Mejoras y reparaciones

Los costos incurridos para lograr mayores beneficios en el futuro en relación con un activo existente, se deben capitalizar si cumplen con los umbrales de capitalización, mientras que los gastos incurridos para mantener un determinado nivel de servicio asociado a un activo existente, se reconoce como un gasto. Los tres tipos principales de gastos son adiciones y mejoras, reparaciones y mantenimientos.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación, siempre y cuando no sea recurrente.

Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

Las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. Las reparaciones son erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

El mantenimiento de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la Norma de Inventario. El mantenimiento corresponde a erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

Vida Útil

La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo que la entidad espera obtener de este. La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

Terrenos	N/A
Muebles y Enseres	10 a 15 Años
Construcciones y Edificaciones	50 a 60 Años
Equipos de Computo y Comunicación	1 a 15 Años
Maquinaria y Equipo	10 a 12 Años
Flota y Equipo de Trnasporte	5 a 10 Años

El valor residual, y la vida útil serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en

una estimación contable, de conformidad con la Norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

Depreciación

La depreciación de una propiedad, planta y equipo de EDURBE S.A., iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la entidad. El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que no cumpla las condiciones para ser reconocido como propiedad, planta y equipo.

EDURBE S.A., determinará la depreciación sobre el valor del activo menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

La depreciación de un activo cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere su valor en libros. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin ser usado, pero se encuentre en condiciones de uso normal.

Métodos de depreciación

El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de La Entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

EDURBE SA utilizara el método de línea recta para el siguiente grupo de activos:

Muebles y enseres
Maquinarias de producción
Edificios

Estos métodos de depreciación se aplicarán uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con la Norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

Deterioro

Los cambios en las condiciones de funcionamiento pueden plantear dudas acerca de la capacidad de EDURBE S.A., para recuperar el valor en libros actual de un activo en particular. Cuando se determina que el valor en libros no será recuperado, el activo se considera deteriorado.

El importe en libros de un activo no es recuperable si supera la suma de los flujos de efectivo no descontados esperados de la utilización y/o disposición final de los activos. La evaluación se basará en el importe en libros del activo en la fecha en que se prueba la capacidad de recuperación, de acuerdo a la realización de eventos o cambios en las circunstancias que indican que su valor en libros puede no ser recuperable.

Baja de activos

Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando la propiedad, planta y equipo queda permanentemente retirada de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio.

La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Revelaciones

EDURBE SA revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, los siguientes aspectos:

a. Los métodos de depreciación utilizados;
b. Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
c. El valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable;
d. Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable, que muestre por separado lo siguiente: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, sustitución de componentes, inspecciones generales, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas, depreciación y otros cambios;
e. El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo;
f. El cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de los costos estimados de desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación;
g. El valor de las plantas productoras que aún no se encuentran en la ubicación y condición necesarias para producir productos agrícolas de la forma prevista por la administración de la entidad, relacionando los desembolsos que conforman el costo del activo;
h. El valor de las propiedades, planta y equipo en proceso de construcción, y el estado de avance y la fecha estimada de terminación;
i. El valor en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellas que estén garantizando el cumplimiento de pasivos;
j. La información de bienes que se hayan reconocido como propiedades, planta y equipo o que se hayan retirado, por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio (esta información estará relacionada con: la entidad de la cual se reciben o a la cual se entregan, el monto, la descripción, la cantidad y la duración del contrato, cuando a ello haya lugar);
k. El valor en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio;
l. Las propiedades, planta y equipo, adquiridas en una transacción sin contraprestación; y
m. La información sobre su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.
n. Los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos;
o. Los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y

p. Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

- **ACTIVOS INTANGIBLES**

Reconocimiento

EDURBE SA reconocerá como activo intangible si se puede demostrar que el elemento en cuestión cumple:

a. Los recursos son identificables
b. De carácter no monetario y sin apariencia física
c. Sobre los cuales la entidad tiene el control,
d. Se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y
e. Se puede realizar mediciones fiables.

La entidad no reconocerá activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia, para esta clase de activos intangibles, la entidad identificará qué desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuáles corresponden a la fase de desarrollo.

Los desembolsos que se realicen en la fase de desarrollo se reconocerán como activos intangibles si el

EDURBE S.A., puede demostrar lo siguiente:

a. Su posibilidad técnica para completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
b. Su intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
c. Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
d. Su disponibilidad de recursos técnicos, financieros o de otro tipo para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible;
e. Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo; y
f. La forma en que el activo intangible va a generar probables beneficios económicos futuros o potencial de servicio.

Cuando un activo esté conformado por elementos tangibles e intangibles, la entidad determinará cuál de los dos elementos tiene un peso más significativo con respecto al valor total del activo, con el fin de tratarlo como propiedades, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda.

No se reconocerán como activos intangibles

Las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes ni otras partidas similares que se hayan generado internamente.

Tampoco se reconocerán como activos intangibles, los desembolsos por actividades de capacitación; la publicidad y actividades de promoción; los desembolsos por reubicación o reorganización de una parte o la totalidad de la entidad; los costos legales y administrativos generados en la creación de la entidad; los

desembolsos necesarios para abrir una nueva instalación o actividad o, para comenzar una operación; ni los costos de lanzamiento de nuevos productos o procesos.

Adiciones y Mejoras

Las adiciones y mejoras efectuadas a un activo intangible se reconocerán como mayor valor de este y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la amortización siempre y cuando estos no sean recurrentes**.**

El Área de tecnología y los supervisores encargados de contratar y cancelar deben asegurar que en la contratación de los distintos proveedores que apoyan el área tecnológica del EDURBE SA se diferencien los rubros que corresponden a las adiciones y mejoras de los rubros que conciernen a soporte y mantenimiento estos últimos siempre serán reconocidos como gasto del periodo.

Medición Inicial

Activos Intangibles Adquiridos

EDURBE SA reconocerá aquellos activos intangibles que sean adquiridos por el precio de adquisición, los aranceles de importación e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible y afectará la base de amortización.

Transacción sin Contraprestación

Cuando se adquiera un activo intangible en una transacción sin contraprestación, el EDURBE SA medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación.” Las transferencias no monetarias (activos intangibles) se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El valor de mercado y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición”.

En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Arrendamiento de Intangibles

Cuando la adquisición de un intangible se lleve a cabo a través de una operación de arrendamiento financiero, el arrendatario medirá el activo de acuerdo con lo establecido en la Norma de Arrendamientos.

Activos Intangibles Generados Internamente

Los desembolsos que EDURBE SA realice en la fase de investigación se separarán de aquellos que se hacen en la fase de desarrollo.

Los desembolsos realizados en fase de investigación se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan y los desembolsos realizados en fase de desarrollo formarán parte de los

componentes del costo de los activos intangibles desarrollados internamente siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento para la fase de desarrollo.

Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación y afectaran el resultado como un gasto.

Formará parte del costo de un activo intangible que surja en la fase de desarrollo todos los desembolsos realizados que sean directamente atribuibles y necesarios en la creación, producción y preparación del activo para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

No formarán parte del costo de los activos intangibles generados internamente, los gastos administrativos de venta u otros gastos indirectos de carácter general no atribuibles a la preparación del activo para su uso

Medición Posterior

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada, menos el deterioro acumulado.

Si no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se considerará que este tiene vida útil indefinida y no será objeto de amortización.

Amortización

La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad. El cargo por amortización de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos.

El método de amortización que defina la entidad se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.

El método que utilizará el EDURBE SA para amortizar los activos intangibles será: el de línea recta.

La amortización acumulada de un activo intangible estará en función del valor residual, la vida útil y el método de amortización y cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere su valor en libros. La amortización no cesará cuando el activo esté sin utilizar

Valor Residual

El valor residual de un activo intangible es el valor estimado que la entidad podría obtener por la disposición del activo intangible si el activo tuviera la edad y condición esperadas al término de su vida útil.

Vida Útil

La vida útil de un activo intangible dependerá del periodo durante el cual la entidad espere recibir los beneficios económicos o el potencial de servicio asociados al activo. Esta se determinará en función del tiempo durante el cual la entidad espere utilizar el activo o del número de unidades de producción o similares que obtendría de él.

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicios esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

La vida útil de un activo intangible asociado a un derecho contractual o legal fijado por un plazo limitado que puede renovarse, incluirá el periodo de renovación cuando exista evidencia que respalde que la renovación no tiene un costo significativo. Si el costo de la renovación es significativo en comparación con los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio que se espera fluya a la entidad como resultado de esta, estos costos formarán parte del costo de adquisición de un nuevo activo intangible en la fecha de renovación.

Los Activos intangibles reconocidos por EDURBE SA tendrán una vida útil de cinco años

VIDA UTIL	
Software de todo Equipo	5 años
Licencias	2 a 5 años
Otros Intangibles	5 años

El valor residual, la vida útil y el método de amortización se revisarán, como mínimo, al término del periodo contable por los responsables según corresponda y si existiera un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con lo Establecido en la Norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

Baja de Activos

Un activo intangible se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando el activo intangible queda permanentemente retirado de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio.

La pérdida o ganancia fruto de la baja en cuentas del activo intangible se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Revelaciones

EDURBE SA revelará, para cada clase de activos intangibles, lo siguiente:

a. Las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas;
b. Los métodos de amortización utilizados;
c. La descripción de si las vidas útiles de los activos intangibles son finitas o indefinidas;
d. Las razones para estimar que la vida útil de un activo intangible es indefinida;
e. El valor en libros bruto y la amortización acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable;
f. El valor de la amortización de los activos intangibles reconocida en el resultado durante el periodo;
g. Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable que muestre por separado lo siguiente: adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios;

h. El valor por el que se hayan reconocido inicialmente los activos intangibles adquiridos en una transacción sin contraprestación;
i. El valor en libros de los activos intangibles cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellos que estén garantizando el cumplimiento de pasivos;
j. La descripción, valor en libros y periodo de amortización restante de cualquier activo intangible individual que sea significativo para los estados financieros de la entidad; y
k. El valor de los desembolsos para investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gasto durante el periodo.

- **POLITICAS CONTABES PARA LOS PASIVOS**

CUENTAS POR PAGAR

Medición inicial: Las cuentas por pagar se medirán por el valor de la transacción.

Medición posterior Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

Baja en cuentas Se dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se pague, expire, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero. La diferencia entre el valor en libros de la cuenta por pagar que se da de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.
Cuando el acreedor renuncie al derecho de cobro o un tercero asuma la obligación de pago, la entidad aplicará la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación.

Revelaciones

La entidad revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de la cuenta por pagar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones que estas le impongan a la entidad. Así mismo, revelará el valor de las cuentas por pagar que se hayan dado de baja por causas distintas a su pago.

Si la entidad infringe los plazos o incumple con el pago del principal, intereses o cláusulas de reembolso, revelará:

a. Los detalles de esa infracción o incumplimiento,

b. El valor en libros de las cuentas por pagar relacionadas al finalizar el periodo contable

La corrección de la infracción o renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que EDURBE SA proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

Las retribuciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente:

a. Acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la entidad y sus empleados
b. Requerimientos legales en virtud de los cuales la entidad se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones
c. Obligaciones implícitas asumidas por la entidad, de manera excepcional, producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

Se presume que no se ha creado una expectativa valida ante terceros, si el acuerdo no ha sido comunicado a los afectados de forma suficientemente específica y explícita, si se espera que transcurra un largo periodo antes de que la entidad cumpla con los compromisos asumidos o si el cumplimiento de estos se realiza durante un tiempo significativamente extenso.

EDURBE SA deberá clasificar los beneficios a los empleados en:

a. Beneficios a los empleados a corto plazo,

b. Beneficios a los empleados a largo plazo,

c. Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y

Sera el Área de talento humano el encargado de definir la clasificación de los beneficios a los empleados según los acuerdos que sean pactados con los empleados.

Reconocimiento y Medición de beneficios a los empleados a corto plazo

Reconocimiento

EDURBE SA reconocerá como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la entidad durante el periodo contable y cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo.

Se reconocerán estos beneficios a corto plazo como un gasto o costo y como un pasivo cuando la entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

Medición

EDURBE SA medirá los pasivos por beneficios a los empleados a corto plazo por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

Reconocimiento y Medición de beneficios por terminación del vínculo laboral.

Reconocimiento

EDURBE SA reconocerá como beneficios por terminación del vínculo laboral, aquellos a los cuales la entidad está comprometida por ley o acuerdo, o por una obligación implícita.
Los beneficios por terminación del vínculo laboral se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo.

Medición

EDURBE SA medirá los beneficios por terminación del vínculo laboral por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación al finalizar el periodo contable

Revelaciones

Revelaciones de los beneficios a los empleados de corto plazo

EDURBE SA revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a corto plazo:

a. La naturaleza de los beneficios a corto plazo; y
b. La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos.

Revelaciones de los beneficios a los empleados de largo plazo

EDURBE SA revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a largo plazo:

a. La naturaleza de los beneficios a largo plazo; y
b. La cuantía de la obligación y el nivel de financiación al finalizar el periodo contable.

Revelaciones de los beneficios post-empleo

EDURBE SA revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios post-empleo:

a. Una descripción general del tipo de beneficio, incluyendo la política de financiación;
b. El valor del pasivo y la naturaleza y valor de los activos destinados a financiarlo;
c. La metodología aplicada para la medición de la obligación de este tipo de beneficios con relación a los empleados actuales, si a ello hubiera lugar;
d. Una conciliación de los saldos de apertura y cierre de la obligación por beneficios definidos que muestre, por separado, los beneficios pagados y todos los demás cambios;
Cualquier otra suposición actuarial significativa utilizada.

4.8 PROVISIONES, PASIVOS Y ACTIVOS CONTINGENTES

Reconocimiento

EDURBE SA reconocerá una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
   Probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y
b. Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las obligaciones pueden ser:

Probables: La posibilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión.

Posibles: la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente.
Remotas: Cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

La entidad reconocerá una provisión por costos de reestructuración cuando se cumplan las condiciones generales de reconocimiento de provisiones establecidas en esta Norma, a partir de los siguientes elementos:

La entidad tiene un plan formal y detallado para proceder a la reestructuración, en el que se identifican, por lo menos, los siguientes aspectos: la actividad o unidad de operación, o la parte de la misma involucrada; las principales ubicaciones afectadas; la ubicación, función y el momento en que se espera implementar el plan; y se ha producido, entre los afectados, una expectativa válida de que la reestructuración se llevará a cabo, ya sea por haber comenzado a implementar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que van verse afectados por este.

Se reconocerán provisiones por costos de desmantelamiento, cuando la entidad incurra en costos para desmantelar, retirar y/o rehabilitar el lugar en el que se asienta un activo durante un periodo de tiempo.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo. No obstante, las provisiones por desmantelamientos se reconocerán como un pasivo y como un mayor valor del activo al cual se asocie el desmantelamiento.

Las provisiones se reclasificarán al pasivo que corresponda cuando ya no exista incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

No se reconocerán como provisión

Los resultados negativos netos futuros derivados de las operaciones de la entidad. Si existiera una posibilidad válida de pérdidas futuras asociadas con la operación, la entidad evaluará la existencia de evidencia objetiva del deterioro del valor de los activos, con base en los criterios definidos en la Norma de Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo y en la Norma de Deterioro del Valor de los Activos No Generadores de Efectivo.

Tampoco se reconocerán provisiones resultantes de beneficios sociales que preste o financie la entidad por los cuales no va a recibir a cambio, directamente de los receptores de los beneficios, una contraprestación que sea aproximadamente igual al valor de los bienes y servicios suministrados. Se consideran beneficios sociales aquellos bienes, servicios y otros beneficios que se proporcionan en cumplimiento de los objetivos de política social del Gobierno. Estos beneficios pueden incluir la prestación, a la comunidad, de servicios de sanidad, educación, vivienda, transporte, u otros servicios de carácter social, así como el pago de pensiones o ayudas a las familias, ancianos, discapacitados, desempleados y otros.

Medición Inicial

Las provisiones se medirán por el valor que refleje la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente o para transferirla a un tercero en la fecha de presentación.

Dicha estimación tendrá en cuenta:
-Los desenlaces asociados de mayor probabilidad.
-La experiencia que se tenga en operaciones similares. -Los riesgos e incertidumbres y
-Los informes de expertos, entre otros.

Las provisiones originadas en contratos de carácter oneroso se medirán por el valor presente de la pérdida esperada asociada al contrato, previa deducción de las recuperaciones asociadas al mismo.
En el caso de la provisión por reestructuración, la entidad incluirá solo los desembolsos que surjan directamente de esta, los cuales corresponden a aquellos que, de forma simultánea, se deriven de dicho proceso y no estén asociados con las actividades que continúen en la entidad.

La provisión por costos de desmantelamiento se medirá por el valor presente de los costos estimados en los que incurrirá la entidad para llevar a cabo el desmantelamiento, de acuerdo con las Norma de Propiedades, Planta y Equipo o de Bienes de Uso Público, según corresponda.

Pasivo contingente.

El pasivo contingente solo se revela, no se contabiliza. Cuando la EDURBE SA sea responsable de forma conjunta y solidaria, de una obligación, la parte de la deuda que se espera que cubran las otras partes se tratará como un pasivo contingente.

Activo contingente.

El activo contingente solo se revela, no se contabiliza. Se reconoce cuando existe certeza de recibir beneficios.

Medición Posterior

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, el valor de esta se aumentará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo. Tal aumento se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

En el caso de las provisiones constituidas por desmantelamiento, el ajuste afectará:

a. Los gastos del periodo si el ajuste obedece al reconocimiento del valor del dinero en el tiempo o
b. El costo del activo si el ajuste corresponde a la revisión de los costos estimados en los que incurrirá la entidad para llevar a cabo el desmantelamiento.

Cuando ya no sea probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o a revertir la provisión.

Revelaciones

EDURBE SA revelará, para cada tipo de provisión, lo siguiente:

a. La naturaleza que lo origina;
b. Una conciliación que muestre el valor en libros al inicio y al final del periodo; las adiciones realizadas durante el periodo, incluidos los ajustes procedentes de los cambios en la medición del valor descontado; los valores cargados contra la provisión durante el periodo; y los valores no utilizados que hayan sido objeto de liquidación o reversión en el periodo;
c. Una descripción acerca de la naturaleza de la obligación contraída, así como del valor y fecha esperada de cualquier pago resultante;
d. Una indicación acerca de las incertidumbres relativas al valor o a las fechas de salida de recursos; y
e. Los criterios considerados para la estimación y el valor de cualquier reembolso esperado que esté asociado con la provisión constituida.

EDURBE SA revelará los activos contingentes en cuentas de orden deudoras cuando sea posible realizar una medición. Además, para cada tipo de activo contingente, revelará la siguiente información:

a. Una descripción de la naturaleza del activo contingente;

b. Una estimación de los efectos financieros y una indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de entrada de recursos; lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y

c. El hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el literal b).

EDURBE SA revelará los pasivos contingentes en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando sea posible medirlos. Además, para cada tipo de pasivo contingente, en las notas a los estados financieros, revelará la siguiente información:

a. Una descripción de la naturaleza del pasivo contingente;

b. Una estimación de los efectos financieros, la indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de salida de recursos y la posibilidad de cualquier reembolso; lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y

c. El hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el literal b).

- **INGRESOS**

Responsabilidades

La preparación y actualización de la política contable, así como el monitoreo y el debido resguardo para velar por cumplimiento y aplicación de las misma, corresponderá a la subdirección Administrativa y Financiera por intermedio del Área de Tesorería y el Área Contable.

Normatividad Aplicada

Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación, y Presentación de los Hechos Económicos para entidades del gobierno; emitidas por la Contaduría General de la Nación en cumplimiento de la resolución 533 del 08 de octubre del 2015 por la cual se incorpora en el Régimen de Contaduría Pública, el marco normativo aplicable a entidades del gobierno y otras disposiciones

Marco Conceptual para la preparación y presentación de la información financiera de las entidades del gobierno emitida por la contaduría general de la nación, en cumplimiento de la resolución 533 del 08 de octubre del 2015 por la cual se incorpora en el Régimen de Contaduría Pública, el marco normativo aplicable a entidades del gobierno y otras disposiciones

Definiciones

Ingresos: Son los incrementos brutos en los beneficios económicos o potencial de servicios prestados a lo largo de un periodo contable, los cuales representan entradas o incrementos en activos o salidas o decrementos de pasivos, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con aportes para la creación de la entidad.

I**ngresos de transacciones sin contraprestación:** Son recursos monetarios o no monetarios, que recibe la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que recibe.

I**ngresos de transacciones con contraprestación:** Son aquellos que se originan en el ejercicio de la autoridad ambiental, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, entre otros.

Reconocimiento de ingresos SIN CONTRAPRESTACIÓN

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga la entidad dada la facultada legal que esta tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno.

Un ingreso de una transacción sin contraprestación se reconocerá cuando:

a. La entidad tenga el control sobre el activo,
b. Sea probable que fluyan, a la entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y
c. El valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Ingresos por transferencias

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: recursos que recibe la entidad de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, multas, sanciones, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

Reconocimiento

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción.

Las estipulaciones comprenden las especificaciones sobre el uso o destinación de los recursos transferidos a la entidad receptora de los mismos, las cuales se originan en la normatividad vigente o en acuerdos de carácter vinculante. Las estipulaciones relacionadas con un activo transferido pueden ser restricciones o condiciones.

En consecuencia, solo se reconocerá el activo, y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando la entidad evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra.

Las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando la entidad cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo.

Las condonaciones de deudas se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido la entidad.

Las deudas de la entidad asumidas por un tercero se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando este pague la obligación o cuando la asuma legal o contractualmente, siempre que no existan contragarantías.

Las multas y sanciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando se presente la decisión de una autoridad competente, como consecuencia de la infracción a requerimientos legales, y contra esta decisión no proceda ningún recurso.

Los bienes que reciba la entidad de otras entidades del sector público y las donaciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo, cuando quien transfiere el recurso se obligue, de manera vinculante, a la transferencia.

Medición

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido. En caso de que la transferencia se perciba en moneda extranjera, se aplicará lo señalado en la Norma de Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.
Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros, se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.
Las multas y sanciones se medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.
Las transferencias no monetarias (inventario; propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; activos intangibles; bienes de uso público; y bienes históricos y culturales) se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El valor de mercado y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición.

Cuando la transferencia esté sometida a condiciones, el pasivo se medirá inicialmente por el valor del activo reconocido y, posteriormente, por la mejor estimación del valor requerido para cancelar la obligación presente al cierre del periodo contable y la diferencia se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La estimación tendrá en cuenta los riesgos y las incertidumbres relacionados con los sucesos que hacen que se reconozca un pasivo. Cuando el valor del dinero en el tiempo sea significativo, el pasivo se medirá por el valor presente del valor que se estima será necesario para cancelar la obligación.

Revelaciones

EDURBE SA revelará la siguiente información:

a. El valor de los ingresos de transacciones sin contraprestación reconocidos durante el periodo contable mostrando, por separado las transferencias.
b. El valor de las cuentas por cobrar
c. reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación;
d. El valor de los pasivos reconocidos originados en los recursos transferidos sujetos a condiciones; y
e. La existencia de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación.

Ingresos CON CONTRAPRESTACIÓN

El criterio para el reconocimiento de ingresos de transacciones con contraprestación se aplicará por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, será necesario aplicar tal criterio de reconocimiento por separado a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la sustancia de la operación.

Ingreso por la prestación de servicios

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por la entidad en la ejecución de un conjunto de tareas acordadas en un contrato. Estos ingresos se caracterizan porque tienen una duración determinada en el tiempo y buscan satisfacer necesidades de los usuarios o cumplir requerimientos contractuales previamente establecidos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de una transacción pueda estimarse con fiabilidad, considerando el grado de avance en la prestación del servicio al final del periodo contable.

El resultado de una transacción podrá estimarse con fiabilidad cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a. El valor de los ingresos puede medirse con fiabilidad;
b. Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción;
c. El grado de avance en la prestación del servicio, al final del periodo contable, puede medirse con fiabilidad; y
d. Los costos en los que se haya incurrido para la prestación del servicio y aquellos necesarios para completarla pueden medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda estimarse de forma fiable, los ingresos correspondientes se reconocerán como tales solo en la cuantía de los costos reconocidos que se consideren recuperables.

Ingresos por el uso de activos por parte de terceros

Se reconocerán como ingresos derivados del uso de activos de la entidad por parte de terceros, los intereses, las regalías, los arrendamientos, siempre y cuando:

a. El valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad y,
b. Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción.

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que terceros pagan por el uso de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Su reconocimiento se realizará utilizando la tasa de interés efectiva.

Los ingresos por excedentes financieros se reconocerán cuando surja el derecho, de acuerdo con la distribución aprobada por el órgano competente de la entidad que realiza la distribución.

Medición

Los ingresos se medirán por el valor de mercado de la contraprestación recibida o por recibir, una vez deducidas las rebajas y/o descuentos condicionados y no condicionados.

En el caso de las permutas, si no se puede medir con fiabilidad el valor de mercado de los bienes o servicios recibidos, los ingresos se medirán por el valor de mercado de los bienes o servicios entregados, ajustado por cualquier eventual cantidad de efectivo o su equivalente que sea transferida en la operación. Si no es posible medir con fiabilidad, el valor de mercado de los activos recibidos ni de los activos entregados, los ingresos se medirán por el valor en libros de los activos entregados, ajustado por cualquier eventual cantidad de efectivo o su equivalente que se transfiera en la operación.

La entidad medirá los ingresos por la prestación de servicios de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio. Para calcular el grado de avance, se tomará como referencia lo siguiente:

a. La proporción de los costos en los que se haya incurrido por el trabajo ejecutado hasta la fecha en relación con los costos totales estimados (los costos en que se haya incurrido no incluyen los costos relacionados con actividades futuras como materiales o pagos anticipados);
b. Las inspecciones del trabajo ejecutado; o
c. La proporción de los servicios ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.

Para establecer el grado de avance en la prestación del servicio, se considerará la naturaleza de la operación y la metodología que mida con mayor fiabilidad los servicios ejecutados; además, no se tendrán en cuenta los anticipos ni los pagos recibidos del cliente, dado que no necesariamente reflejan la proporción del trabajo ejecutado.

En los casos en que los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos a lo largo de un periodo especificado, la entidad reconocerá los ingresos de forma lineal a lo largo de dicho periodo, a menos que exista evidencia de que otro método representa mejor el grado de avance. Cuando un acto específico sea mucho más significativo que los demás, la entidad postergará el reconocimiento de los ingresos hasta que se ejecute.

Revelaciones

EDURBE SA revelará la siguiente información:

a. Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos, incluyendo la metodología utilizada para la determinación del grado de avance de las operaciones incluidas en la prestación de servicios;
b. La cuantía y el origen de cada categoría material de ingresos por prestación de servicios, intereses, comisiones y arrendamientos, entre otras; y
c. El valor de los ingresos producidos por intercambios de bienes o servicios.

- **PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Responsabilidades
La preparación y actualización de la política contable, así como el monitoreo y el debido resguardo para velar por cumplimiento y aplicación de las misma, corresponderá a la Subdirección Administrativa y Financiera por intermedio del Área Contable.

Normatividad Aplicada

Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación, y Presentación de los Hechos Económicos para entidades del gobierno; emitidas por la Contaduría General de la Nación en cumplimiento de la resolución 533 del 08 de octubre del 2015 por la cual se incorpora en el Régimen de Contaduría Pública, el marco normativo aplicable a entidades del gobierno y otras disposiciones

Marco Conceptual para la preparación y presentación de la información financiera de las entidades del gobierno emitida por la contaduría general de la nación, en cumplimiento de la resolución 533 del 08 de octubre del 2015 por la cual se incorpora en el Régimen de Contaduría Pública, el marco normativo aplicable a entidades del gobierno y otras disposiciones

Definiciones

Estados Financieros: Representación estructurada de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.
Estado de situación financiera: Presenta en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera de la entidad a una fecha determinada y revela la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones; y la situación del patrimonio.
Estado de resultados: Presenta las partidas de ingresos, gastos y costos, de la entidad, con base en el flujo de ingresos generados y consumidos durante el periodo.
Estado de cambios en el patrimonio: Presenta las variaciones de las partidas del patrimonio en forma detallada, clasificada y comparativa entre un periodo y otro.
Estado de flujos de efectivo: Presenta los fondos provistos y utilizados por la entidad, en desarrollo de sus actividades de operación, inversión y financiación, durante el periodo contable.
Notas a los estados financieros: Descripciones o desagregaciones de partidas de los estados financieros presentadas en forma sistemática.
Materialidad o importancia relativa. El reconocimiento y presentación de los hechos económicos debe hacerse de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando, debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Entidad en marcha: Presunción de que la actividad de la entidad se llevara a cabo por un tiempo indefinido.

Objetivo de los estados financieros: Suministrar información útil acerca de la posición financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para una amplia variedad de usuarios que, a la hora de tomar sus decisiones económicas, no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Finalidad de los estados financieros

Los estados financieros que serán presentados por EDURBE SA son con propósito de información general, la entidad aplicará los criterios establecidos en esta Norma. Los estados financieros con propósito de información general son aquellos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad. Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas respecto a la asignación de recursos. Los estados financieros también constituyen un medio para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos.

Para cumplir estos objetivos, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos: activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos, así como los flujos de efectivo. No obstante, junto con los estados financieros, la entidad podrá presentar información complementaria, con el fin de ofrecer una descripción más completa de sus actividades y contribuir al proceso de rendición de cuentas.

Conjunto completo de estados financieros

Un juego completo de estados financieros comprende lo siguiente:

a. Un estado de situación financiera al final del periodo contable,
b. Un estado de resultados del periodo contable,
c. Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable,

d. Un estado de Flujo de Efectivo
e. Las notas a los estados. Los estados financieros se presentarán de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior.

Estructura y contenido de los estados financieros

Identificación de los estados financieros

EDURBE SA diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información:

a. El nombre de la entidad, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior;
b. El hecho de que los estados financieros correspondan a la entidad individual o a un grupo de entidades;
c. La fecha del cierre del periodo al que correspondan los estados financieros o el periodo cubierto;
d. La moneda de presentación; y

e. El grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los estados financieros.

Estado de situación financiera

Información a presentar en el estado de situación financiera

Como mínimo, el estado de situación financiera incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

a. Efectivo y equivalentes al efectivo
b. Cuentas por cobrar por transacciones sin contraprestación;
c. Cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación;
d. Propiedades, planta y equipo;
e. Activos intangibles;
f. Cuentas por pagar;
g. Prestamos por pagar;
h. Provisiones;
i. Pasivos por beneficios a los empleados;

EDURBE SA presentará, en el estado de situación financiera, partidas adicionales, encabezamientos y subtotales cuando la magnitud, naturaleza o función de estos sea tal que la presentación por separado resulte relevante para comprender la situación financiera de la entidad.

EDURBE SA podrá presentar partidas adicionales de forma separada en función de los siguientes aspectos:

a. La naturaleza y la liquidez de los activos;
b. La función de los activos dentro de la entidad; y
c. Los importes, la naturaleza y el plazo de los pasivos.

Adicionalmente, la entidad presentará en el estado de situación financiera, a continuación de los activos, pasivos y patrimonio, los saldos de las cuentas de orden deudoras contingentes, de control y fiscales, así como los saldos de las cuentas de orden acreedoras contingentes, de control y fiscales.

Distinción de partidas CORRIENTE y no CORRIENTE

EDURBE SA presentará sus activos CORRIENTE y no CORRIENTE, así como sus pasivos CORRIENTE y no CORRIENTE, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Activos CORRIENTE y no CORRIENTE

EDURBE SA clasificará un activo, como corriente cuando:

a. Espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que la entidad tarda en transformar entradas de recursos en salidas);
b. Mantenga el activo principalmente con fines de negociación;

c. Espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros; o
d. El activo sea efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la presente Norma), a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo durante los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

EDURBE SA clasificará todos los demás activos como no CORRIENTE.

Pasivos CORRIENTE y no CORRIENTE

EDURBE SA clasificará un pasivo como corriente cuando:

a. Espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación;
b. Liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros; o
c. No tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

EDURBE SA clasificará todos los demás pasivos como no CORRIENTE.

Información a presentar en el estado de situación financiera o en las notas.

EDURBE SA revelará, ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, desagregaciones de las partidas adicionales a las presentadas, clasificadas según las operaciones de la entidad. Para el efecto, tendrá en cuenta los requisitos de las normas, así como el tamaño, la naturaleza y la función de los importes afectados.

El nivel de información suministrada variará para cada partida; así, por ejemplo:

a. Las partidas de propiedades, planta y equipo se desagregarán según su naturaleza.
b. Las cuentas por cobrar se desagregarán en importes por cobrar por concepto de ingresos no tributarios, venta de bienes, prestación de servicios, transferencias, anticipos y otros importes.
c. Las provisiones se desglosarán de forma que se muestren por separado las que correspondan a provisiones por litigios y demandas, garantías.
d. Las cuentas por pagar se desagregarán en transferencias e importes por pagar a proveedores y a partes relacionadas.
e. Los componentes del patrimonio se desagregarán en capital fiscal y resultados acumulados, así como ganancias o pérdidas por operaciones específicas que de acuerdo con las normas se reconocen en el patrimonio.

Estado de resultados

El estado de resultados presenta las partidas de ingresos y gastos, de la entidad, con base en el flujo de ingresos generados y consumidos durante el periodo.

Información a presentar en el estado de resultados

Como mínimo, el estado de resultados incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

a. Los ingresos sin contraprestación;
b. Los ingresos con contraprestación;
c. Los gastos de administración y operación;
d. El gasto público social;
e. Las ganancias y pérdidas que surjan de la baja en cuentas de activos y
f. Los costos financieros.

EDURBE SA presentará, en el estado de resultados, partidas adicionales, encabezamientos y subtotales, cuando la magnitud, naturaleza o función de estos sea tal que la presentación por separado resulte relevante para comprender el rendimiento financiero de entidad.

Información a presentar en el estado de resultados o en las notas

EDURBE SA presentará un desglose de los gastos utilizando una clasificación basada en su función. Según esta clasificación, como mínimo, EDURBE SA presentará sus gastos asociados a las funciones principales llevadas a cabo por esta de forma separada. Igualmente, se revelará información adicional sobre la naturaleza de los gastos que incluya, entre otros, los gastos por depreciación y amortización y el gasto por beneficios a los empleados.

Cuando las partidas de ingreso o gasto sean materiales, la entidad revelará de forma separada, información sobre su naturaleza e importe. En todo caso, con independencia de la materialidad, la entidad revelará de forma separada, las partidas de ingresos o gastos relacionadas con lo siguiente:

a. Transferencias;
b. Ingresos CORRIENTE u ordinarios
c. Ingresos y gastos financieros;
d. Beneficios a los empleados;
e. Depreciaciones y amortizaciones de activos; y
f. Deterioro del valor de los activos, reconocido o revertido durante el periodo contable.

Estado de cambio en el patrimonio
Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio incluirá la siguiente información:

a. Cada partida de ingresos y gastos del periodo que se hayan reconocido directamente en el patrimonio, según lo requerido por otras Normas, y el total de estas partidas y
b. Los efectos de la aplicación o Re expresión retroactiva reconocidos de acuerdo con la Norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores, para cada componente de patrimonio.

Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas

EDURBE SA presentará, para cada componente del patrimonio, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas, la siguiente información:

a. El saldo de los resultados acumulados al inicio y al final del periodo contable, y los cambios durante el periodo
b. Una conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del periodo contable para cada componente del patrimonio, informando por separado cada cambio.

Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo comprende los recursos de liquidez inmediata que se registran en caja, cuentas CORRIENTE y cuentas de ahorro.

Los equivalentes al efectivo representan inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Por tanto, será equivalente al efectivo:

a. Una inversión cuando tenga vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición;
b. Las participaciones en el patrimonio de otras entidades que sean sustancialmente equivalentes al efectivo, tal es el caso de las acciones preferentes adquiridas con proximidad a su vencimiento que tienen una fecha determinada de reembolso; y
c. Los sobregiros exigibles por el banco en cualquier momento que formen parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad.

Presentación

Para la elaboración y presentación del Estado de flujos de efectivo, EDURBE SA realizará una clasificación de los flujos de efectivo del periodo en actividades de operación, de inversión y de financiación, atendiendo la naturaleza de estas.

Actividades de operación

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad y aquellas que no puedan calificarse como de inversión o financiación.

Ejemplos de flujos de efectivo por actividades de operación son los siguientes:

a. Los recaudos en efectivo procedentes de contribuciones, tasas y multas;
b. Los recaudos en efectivo procedentes de la prestación de servicios;
c. Los recaudos en efectivo procedentes de transferencias y otras asignaciones realizadas por el Gobierno o por otras entidades del sector público;
d. Los pagos en efectivo a otras entidades del sector público para financiar sus operaciones (sin incluir los préstamos);
e. Los pagos en efectivo a proveedores por el suministro de bienes y servicios;
f. Los pagos en efectivo a los empleados;
g. Los pagos en efectivo a las entidades de seguros por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas; y
h. Los recaudos o pagos en efectivo derivados de la resolución de litigios.

Los flujos de efectivo derivados de las actividades de operación se presentarán por el método directo, según el cual se presentan, por separado, las principales categorías de recaudos y pagos en términos brutos.

Actividades de inversión
Son las actividades relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas como equivalentes al efectivo.

Ejemplos de flujos de efectivo por actividades de inversión son los siguientes:

a. Los pagos en efectivo por la adquisición de propiedades, planta y equipo; de activos intangibles y de otros activos a largo plazo.

b. Los recaudos en efectivo por ventas de propiedades, planta y equipo; de activos intangibles y de otros activos a largo plazo;
c. Los anticipos de efectivo y préstamos a terceros;
d. Los recaudos en efectivo derivados del reembolso de anticipos y préstamos a terceros;
e. Los pagos en efectivo derivados de contratos a término, de futuros, de opciones y de permuta financiera, excepto cuando los anteriores pagos se clasifican como actividades de financiación; y
f. Los recaudos en efectivo procedentes de contratos a término, de futuros, de opciones y de permuta financiera, excepto cuando los anteriores cobros se clasifican como actividades de financiación.

Cuando un contrato se trate contablemente como cobertura de una posición comercial o financiera determinada, sus flujos de efectivo se clasificarán de la misma forma que los procedentes de la posición que se esté cubriendo.

Actividades de financiación

Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

Ejemplos de flujos de efectivo por actividades de financiación son los siguientes:

a. Los recaudos en efectivo procedentes de la obtención de préstamos y de otros fondos, ya sea a corto o largo plazo;
b. Los reembolsos de los fondos tomados en préstamo; y
c. Los pagos en efectivo realizados por el arrendatario para reducir la deuda pendiente procedente de un arrendamiento financiero.

Intereses, dividendos y excedentes financieros

EDURBE SA clasificará y revelará, de forma separada, los intereses y excedentes financieros pagados como flujos de efectivo por actividades de financiación, y los intereses, excedentes financieros y dividendos recibidos como flujos de efectivo por actividades de inversión.

Otra información a revelar

EDURBE SA revelará la siguiente información:

a. Los componentes del efectivo y equivalentes al efectivo;
b. Una conciliación de los saldos del estado de flujos de efectivo con las partidas equivalentes en el estado de situación financiera; sin embargo, no se requerirá que la entidad presente esta conciliación si el importe del efectivo y equivalentes al efectivo presentado en el estado de flujos de efectivo es idéntico al importe descrito en el estado de situación financiera;
c. Cualquier importe significativo de sus saldos de efectivo y equivalentes al efectivo que no esté disponible para ser utilizado;
d. Las transacciones de inversión o financiación que no hayan requerido el uso de efectivo o equivalentes al efectivo; y
e. Un informe en el cual se desagregue, por un lado, la información correspondiente a cada uno de los componentes del efectivo y equivalentes al efectivo y, por el otro, la información correspondiente a recursos de uso restringido en forma comparativa con el periodo anterior.

Notas a los estados financieros

Estructura
Las notas a los estados financieros incluirán lo siguiente:

a. Información acerca de las bases para la preparación de los estados financieros y de las políticas contables específicas utilizadas;
b. Información requerida por las normas que no se haya incluido en otro lugar de los estados financieros;
c. Información comparativa mínima respecto del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros, cuando sea relevante para entender los estados financieros del periodo corriente; y
d. Información adicional que sea relevante para entender los estados financieros y que no se haya presentado en estos.

La entidad presentará las notas de forma sistemática; para tal efecto, referenciará cada partida incluida en los estados financieros con cualquier información relacionada en las notas.

Revelaciones

La entidad revelará la siguiente información:

a. La información relativa a su naturaleza jurídica y funciones de cometido estatal. Para tal efecto, indicará su denominación; su naturaleza y régimen jurídico, indicando los órganos superiores de dirección y administración, y la entidad a la cual está adscrita o vinculada, cuando sea el caso; su domicilio y la dirección del lugar donde desarrolla sus actividades; una descripción de la naturaleza de sus operaciones y de las actividades que desarrolla con el fin de cumplir con las funciones de cometido estatal asignadas; y los cambios ordenados que comprometen su continuidad como supresión, fusión, escisión o liquidación.
b. La declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.
c. Las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros y las otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros, en el resumen de políticas contables significativas.
d. Los juicios, diferentes de aquellos que involucren estimaciones, que la administración haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas.
e. Los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en las estimaciones realizadas al final del periodo contable, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del periodo contable siguiente. Con respecto a esos activos y pasivos, las notas incluirán detalles de su naturaleza y su valor en libros al final del periodo contable.
f. Las limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo que tienen impacto en el desarrollo normal del proceso contable o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.
g. La información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar los objetivos, las políticas y los procesos que aplica para gestionar el capital.

Así mismo, la entidad revelará el valor de los excedentes financieros distribuidos, cuando a ello haya lugar.

- **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 11. Bienes De Uso Público E Históricos Y Culturales
NOTA.12. Recursos Naturales No Renovables
NOTA 15. Activos Biológicos 30
NOTA 17. Arrendamientos
NOTA 18. Costos De Financiación
NOTA 19. Emisión Y Colocación De Títulos De Deuda
NOTA 20. Otro resultado integral acumulado
NOTA 31. Costos De Transformación
NOTA 32. Acuerdos De Concesión - Entidad Concedente
NOTA 33. Administración De Recursos De Seguridad Social En Pensiones (Fondos de Colpensiones)
NOTA 34. Efectos De Las Variaciones En Las Tasas De Cambio De La Moneda Extranjera
NOTA 36. Combinación Y Traslado De Operaciones

NOTA 5. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ AL COSTO

Corresponde a la participación accionaria que mantiene EDURBE S.A. en la sociedad Transcaribe S.A., representada en cuatro (4) acciones ordinarias con valor nominal de $500.000 cada una, para un valor total de $2.000.000. Dicha inversión se encuentra clasificada al costo, en razón a que no otorga a la sociedad control, influencia significativa ni control conjunto sobre la entidad emisora, y no cuenta con un valor de mercado observable. En consecuencia, se mantiene registrada por su valor de adquisición, sujeta a evaluación de deterioro cuando existan indicios que así lo requieran.

Concepto	2025	2024	Variación absoluta	%
Inversión en cuatro (4) acciones de Trascaribe S.A	$2.000.000	$ 2.000.000	$ -	0%

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE Y NO CORRIENTE

EDURBE S.A. reconoce como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, respecto de los cuales se espera la entrada futura de flujos financieros fijos o determinables, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Estas partidas incluyen derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

Las cuentas por cobrar corresponden a importes pendientes de recaudo derivados tanto de recursos de funcionamiento como de la ejecución de convenios y contratos interadministrativos. Sobre dichas partidas se constituye deterioro con base en el análisis de recuperabilidad y en las expectativas razonables de recaudo que mantiene la Administración.

ESTADO DE LA CARTERA AL CIERRE DEL PERÍODO

Al 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar presentan un incremento del 14,44% frente al período anterior.

	2025		*2024*	
CUENTA	*CORRIENTE*	*NO CORRIENTE*	*CORRIENTE*	*NO CORRIENTE*
Bienes comercializados	$ 280,454,550			$ 388,582,620
Asistencia técnica	$ 13,467,623		$ 144,473,351	
Administración de proyectos	$ 11,872,708,727	$ 6,235,491,349	$ 1,810,631,861	$ 11,789,629,851
Servicios por administración de contratos	$ 1,090,475,419	$ 210,407,755	$ 304,367,777	$ 337,715,674
Otras Cuentas por Cobrar	$ 177,079,508	$ 16,667,568,526	$ 1,327,081,725	$ 15,723,551,621
Cuentas por Cobrar de Dificil Recaudo		$ 206,710,905		$ 290,371,295
	$ 13,434,185,827	***$ 23,320,178,534***	***$ 3,586,554,715***	***$ 28,529,851,061***
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		***$ 36,754,364,361***		***$ 32,116,405,775***

6.1 CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE

CUENTA	*VALOR*
Bienes comercializados	$ 280,454,550
Asistencia técnica	$ 13,467,623
Administración de proyectos	$ 11,872,708,727
Servicios por administración de contratos	$ 1,090,475,419
Otras Cuentas por Cobrar	$ 177,079,508
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE	***$ 13,434,185,827***

6.1.1. BIENES COMERCIALIZADOS

Corresponde a la venta de dos (2) lotes durante los años 2018 y 2019 a ELECTRICA SAS, en estos momentos se encuentran en un acuerdo de pago suscrito entre las partes.

BIENES COMERCIALIZADOS		
TERCERO	**VALOR**	**%**
ELECTRICA S.A.S	$ 280.454.550	100%

6.1.2. CARTERA POR ASISTENCIA TENICA

ASISTENCIA TECNICA	
TERCERO	**VALOR**
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE BOLIVAR-IDERBOL	$ 13,467,623

6.1.3. CARTERA ADMINISTRACION DE PROYECTOS

Al 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar por prestación de servicios presentan un incremento del 34% frente al período anterior, como resultado de las actividades ejecutadas por EDURBE S.A. en cumplimiento de su objeto misional.

Dentro del saldo por cobrar al Distrito Cultural y Turístico de Cartagena, que asciende a $7,365,113,589.94, se encuentra incluido el valor de $5.000.000.000, correspondiente al pago autorizado para la vigencia 2025 en virtud de la Resolución No. 1025 del 30 de diciembre de 2025, expedida en cumplimiento parcial del Auto No. 292 del 11 de noviembre de 2025 proferido por el Tribunal Administrativo de Bolívar.

El citado acto administrativo recoge el acuerdo conciliatorio aprobado por el Comité de Conciliación el 29 de agosto de 2025, mediante el cual se acordó el pago total de OCHO MIL MILLONES DE PESOS ($8.000.000.000), suma que comprende capital e intereses moratorios derivados del Convenio Interadministrativo No. 004 de 2017. Dicho acuerdo estableció que el pago se efectuaría de manera escalonada así:

- $5.000.000.000 con cargo a la vigencia fiscal 2025.
- $3.000.000.000 con cargo a la vigencia fiscal 2026.

En desarrollo de lo anterior, la entidad emitió Factura por el valor autorizado para la vigencia 2025. No obstante, en aplicación del principio de devengo y con el propósito de evitar duplicidad en el reconocimiento de ingresos, durante el período 2025 únicamente se registraron como ingreso los intereses moratorios derivados del incumplimiento en el pago oportuno, en consideración a que el capital ya había sido reconocido contablemente en ejercicios anteriores.

ADMINISTRACION DE PROYECTOS	
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR	$ 400,022,878
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	$ 7,365,113,589
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE BOLIVAR-IDERBOL	$ 86,424,70
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION – IDER	$ 2,689,703,902
MUNICIPIO DE CLEMENCIA	$ 676,802,621
MUNICIPIO DE SANTA CATALINA – BOLIVAR	$ 194,785,571
MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLANTICO)	
MUNICIPIO DE TURBACO	$ 53,839,888
MUNICIPIO DE TURBANA	$ 406,015,570
TOTALES	**$ 11,872,708,727**

6.1.4. SERVICIOS POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS

SERVICIO POR ADMINISTRACION DE CONTRATOS	
ALCALDIA MUNICIPAL DE MAHATES	$ 41,540,092.00
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE BOLIVAR	$ 28,137,226.21
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	$ 188,701,142.66
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE BOLIVAR-IDERBOL	$ 171,939,429.85
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION – IDER	$ 160,037,382.03
MUNICIPIO DE CLEMENCIA	$ 159,269,756.00
MUNICIPIO DE SANTA CATALINA - BOLIVAR	$ 63,717,759.67
MUNICIPIO DE TURBACO	$ 23,246,744.61
MUNICIPIO DE TURBANA	$ 67,516,372.21
MUNICIPIO SANTA ROSA DE LIMA	$ 3,369,514.00
SENA	$ 183,000,000.00
TOTAL	**$ 1,090,475,419**

6.1.5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE		
MUNICIPIO DE TURBANA	$	1,721,743
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	$	138,568,643
SERVITRUS GNB SUDAMERIS	$	27,402,256
DISTRISEGURIDAD	$	373,230
ELECTRICA S.A	$	9,013,636
TOTAL	**$**	**177,079,508**

6.2 CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de otras cuentas por cobrar no CORRIENTE asciende a $23.320.178.534 y corresponde principalmente a cartera de clientes que superan los 365 días, derechos exigibles derivados de descuentos practicados por terceros, ventas de bienes inmuebles y valores.
La composición del saldo es la siguiente:

CUENTA	*VALOR*	
Administración de proyectos	$	6,235,491,349
Servicios por administración de contratos	$	210,407,755
Otras Cuentas por Cobrar	$	16,667,568,526
Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	$	206,710,905
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	***$***	***23,320,178,534***

6.2.1 ADMINISTRACION DE PROYECTOS NO CORRIENTE

TERCERO	*VALOR*	
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA	$	4,690,282,800
MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO	$	1,545,208,549
TOTAL ADMINISTRACION DE PROYECTOS NO CORRIENTES	***$***	***6,235,491,349***

6.2.2. SERVICIOS POR ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS

TERCERO	*VALOR*	
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA	$	112,114,338
MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO	$	63,801,077
IDERBOL	$	14,890,735
MUNICIPIO DE TURBACO	$	19,601,604
TOTAL SERVICIO POR ADMINISTRACION DE CONTRATOS NO CORRIENTES	***$***	***210,407,754***

6.2.3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

TERCERO	VALOR	
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA	$	1,243,460,830
PROMOTORA B.C S.AS.	$	15,197,537,957
MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLANTICO)	$	127,834,000
MUNICIPIO DE TURBANA	$	98,735,739
TOTAL	***$***	***16,667,568,526***

ENTIDADES TERRITORIALES

Los saldos correspondientes al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, Municipio de Soledad y Municipio de Turbana obedecen a descuentos considerados no pertinentes efectuados en el marco de la ejecución de obras y contratos suscritos con dichas entidades. La Administración adelanta las gestiones administrativas y jurídicas tendientes a su recuperación.

PROMOTORA BC S.A.S.
Corresponde al saldo derivado de la venta de un lote ubicado frente a la Sociedad Portuaria, realizada en septiembre de 2020 por valor de $15.504.548.400. A la fecha, se recibió un abono por $307.010.443, quedando un saldo pendiente de $15.197.537.957.

6.2.4. CUENTAS DE DIFICIL COBRO

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de cuentas por cobrar clasificadas como de difícil recaudo asciende a $206.710.905, discriminado así:

TERCERO	VALOR
ADMINISTRAMOS LU S.A.S	$ 161,710,905
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL	$ 45,000,000
TOTAL	***$ 206,710,905.00***

Origen de la reclasificación: Durante el año 2021, la Administración reclasificó como cuentas de difícil recaudo los siguientes derechos, en consideración a la incertidumbre sobre su recuperación:

Administramos L.U. S.A.S.

Corresponde al saldo por $161.710.905 derivado de la venta del lote ubicado en la Manzana 7 del barrio El Cabrero.

Distrito Turístico y Cultural de Cartagena

Corresponde a valores pendientes de recuperación cuya exigibilidad presenta incertidumbre, motivo por el cual fueron reclasificados como de difícil recaudo.

NOTA 7. INVENTARIO

El inventario corresponden a bienes adquiridos en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 62 de 1937, el Decreto Ley 07 de 1984, la Ley 768 de 2002 y el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias, normativa que faculta a EDURBE S.A. para adelantar procesos de delimitación de caños, ciénagas, lagunas y la bahía de Cartagena, así como la legalización, titulación y comercialización de los predios recuperados y consolidados como resultado de las obras públicas ejecutadas.

En cumplimiento de estas funciones, la entidad desarrolla procesos de recuperación, saneamiento jurídico y posterior enajenación de predios, generalmente correspondientes a pequeñas extensiones de terreno contiguas a cuerpos de agua o áreas ocupadas por particulares cuya titularidad corresponde a EDURBE S.A., según Certificado de Libertad y Tradición o Escritura Pública No, Los recursos provenientes de la venta de estos bienes contribuyen al autofinanciamiento de la entidad.

COMPOSICIÓN DEL INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de inventario asciende a $32.537.530, valor que no presenta variación frente al año 2024.

INVENTARIO	2025	2024	Variación	%
Inventario Terrenos	$ 32.537.530	$ 32.537.530	$ -	0%

A continuación se detallan los terrenos

INVENTARIO		
IDENTIFICACION DEL BIEN	**NOMBRE**	**Valor**
Lote Torices sector la Unión Cl 13 Nº 43.-57	**Ulpia Isabel Hernández Cuadrado**	**$ 1,000,000**
Lote Torices sector la Unión Cl 13 Nº 45-92	**Candelaria Muñoz Diaz**	**$ 10,000,000**
Lote Canapote Cra 13 Nª62-09	**José Diaz Pupo**	**$ 21,537,530**
TOTAL INVENTARIO DE LOTES		***$ 32,537,530***

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Representan los bienes muebles e inmuebles que posee la entidad y que han sido adquiridos con el propósito de utilizarlos en la prestación de servicios o en el desarrollo de sus funciones administrativas. Estos activos se reconocen inicialmente al costo de adquisición, el cual incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a su puesta en funcionamiento, con excepción de los terrenos, los cuales se mantienen conforme a la política contable adoptada por la entidad.

CONCEPTO	2025	2024
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	$ 230,358,797,709	$230.372.371.443

CONCEPTO	VALO 2025	VALOR 2024
TERRENOS	$ 230,294,468,870	$ 230,294,468,870
MAQUINARIA Y EQUIPO	$ 7,205,000	$ 7,205,000
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	$ 129,239,239	$ 129,239,239
EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTO	$ 69,274,499	$ 69,274,499
EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	$ 3,996,000	$ 3,996,000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-$ 145,385,899	-$ 177,806,320
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	$ 230,358,797,709	$230.372.371.443

Los terrenos fueron reconocidos a su valor razonable (valor de mercado) al 1º de enero de 2018, fecha de adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público – NICSP, mediante la aplicación de la exención voluntaria que permite medir determinados activos al valor razonable como costo atribuido en la fecha de transición.

Estos terrenos fueron adquiridos conforme a lo dispuesto en la Ley 62 de 1937, el Decreto Ley 07 de 1984, la Ley 768 de 2002 y el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias, normativa que faculta a EDURBE S.A. para adelantar procesos de recuperación y delimitación de caños, ciénagas, lagunas y la bahía de Cartagena, así como la legalización, titularización y enajenación de los predios recuperados y consolidados que surjan como consecuencia de obras públicas ejecutadas o por ejecutar.

En desarrollo de esta actividad, los procesos de legalización, titulación y venta de los predios, así como las actuaciones administrativas y jurídicas correspondientes, se rigen por los requisitos y exigencias establecidos por la legislación civil y comercial aplicable a la transferencia de bienes inmuebles entre particulares.
A la fecha de corte, dichos valores no han sido objeto de actualización mediante avalúos periódicos, en consideración a que, conforme al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, la actualización del valor de los terrenos procede únicamente cuando existan indicios de variaciones significativas en su valor, ya sea por deterioro o cuando se proyecte su enajenación y se requiera ajustar su valor comercial.

Los lotes que hacen parte de la Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO LOTES

dic-25

1605	*LOTES EDURBE*	*160501003 Terrenos Urbanos*	*Terrenos Vr Mercado 160501004*	*N° de Escritura Publica*	*REF Catastral*	*Mat Inst Publico*	*Total*
100000008	ESCRITURA 1303 LOTE DE MANGA CALLEJON DANDY	410,624.00	7,398,705,569.00	*1303*	01-01-0233-0001-000	060-278489	7,399,116,193.00
100000009	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTAS-SEC. MANGA-ESC,2078-A-2078B	2,500,000.00	741,249,491.00	*2078-2078B*	(01-01-0201-0003-000) (01-01-0201-0004-000)	060-70520	743,749,491.00
100000010	LOTE BARRIO MANGA SECTOR VILLA VENECIA A PTE,JIMENEZ ESC.2371	2,500,000.00	817,500,403.00	*2371*		060-70985	820,000,403.00
100000011	LOTE PIE DEL CERRO CL 30 Nº17-37-CDA	161,000.00	1,383,798,581.00		01-02-0983-0001-000	060-159682	1,383,959,581.00
100000014	LOTE CORDON DE SAN ANTONIO- ESCRITURA-2372 AVDA RAFEL CALVO MANGA	1,000,000.00	36,737,611,595.00	*2372*		060-159659	36,738,611,595.00
100000015	LOTE FRENTE AV.EL LAGO AL LADO PTE.BAZURTO-ESC.2568 MARTINEZ MARTELO	5,300,000.00	27,624,525,000.00	*2568*		060-102570	27,629,825,000.00
100000016	Lote Nº1 zona sur oriental orila cienaga de la virgen pozon $20863	20,863.00	135,087,079,137.00	*575*		060-191667	135,087,100,000.00
100000017	LOTE Nº1 CUCHILLA ZONA SUR VIA PUENTE BAZURTO AL LADO TEXACO	100,000.00	551,276,970.00	*2600*		060-195202	551,376,970.00
100000019	LOTE CAÑO DE BAZURTO SECTOR PIE LA POPA-ESC-2391	976,948.00	8,311,304,029.00	*2391*		060-70986	8,312,280,977.00
100000020	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTA. ESCRITURA-2738	2,500,000.00	11,623,132,000.00	*2738*		060-159674	11,625,632,000.00
160504	LOTE CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLAFRENTE AL ANILLO VIAL, ESC 418 12-03-14, J.RIVERA-AVALUO LOTE UBICADO CRA.13 42-40- BARRIO TORICES, LOTE MARGEN DERECHO ANILLO VIAL ESC 366 19 DIC 16 Terrenos pendientes de legalizar		-	*418, Y 366*			2,816,660.00
TOTAL LOTES EDURBE S.A.		15,469,435.00	230,276,182,775.00				230,294,468,870.00

Dentro de este rubro también tenemos tres lotes que están en proceso de legalización.

LOTES EN PROCESO DE LEGALIZACION		
LOTE CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA FRENTE AL ANILLO VIAL, ESC 418 12-03-14,	$	1,000,000
LOTE J.RIVERA-AVALUO LOTE UBICADO CRA.13 42-40- BARRIO TORICES	$	1,078,660
LOTE MARGEN DERECHO ANILLO VIAL ESC 366 19 DIC 16	$	738,000
LOTES EN PROCESO DE LEGALIZACION	***$***	***2,816,660***

Cabe señalar que, con ocasión de una auditoría interna, se identificó en el Sistema de Notariado y Registro (SNR) la existencia de varios lotes registrados a nombre de EDURBE S.A., los cuales no se encuentran incorporados en la contabilidad de la entidad.

Esta situación amerita una revisión jurídica y técnica más exhaustiva, con el fin de verificar la efectiva titularidad, estado jurídico y posesión material de dichos inmuebles, así como determinar si cumplen los criterios de reconocimiento contable establecidos en el marco técnico aplicable.

La Secretaría General de la entidad se encuentra adelantando el proceso de verificación y depuración correspondiente; sin embargo, a la fecha de cierre del período no se ha recibido información concluyente que permita establecer su registro contable o la adopción de medidas adicionales.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las cuentas de maquinaria y equipo; muebles y equipos de oficina; equipos de comunicación y cómputo; y equipos de transporte comprenden los bienes muebles destinados a apoyar la prestación de servicios y el desarrollo de las funciones administrativas de EDURBE S.A.

Estos activos se reconocen como Propiedad, Planta y Equipo cuando se espera que sean utilizados durante más de un período contable y generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio para la entidad. Se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden conforme a la política contable adoptada por la entidad.

BAJA DE ACTIVOS

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se da de baja cuando deja de cumplir los criterios de reconocimiento establecidos en el marco técnico normativo aplicable. Esto puede ocurrir cuando:

- Se dispone del activo mediante venta, retiro o transferencia; o
- El activo queda permanentemente fuera de uso y no se esperan beneficios económicos futuros ni potencial de servicio derivado de su utilización o disposición.

La ganancia o pérdida resultante de la baja en cuentas se determina como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconoce en el resultado del período como ingreso o gasto, según corresponda.

Durante la vigencia 2025, EDURBE S.A. dio de baja algunos bienes muebles, principalmente mobiliario, debido a su estado físico y obsolescencia, al no esperarse beneficios económicos futuros ni potencial de servicio.

El detalle de dichas bajas se presenta en el cuadro siguiente.

NOMBRE DE LA CUENTA	OBSERVACION	VR DE COMPRA	DEPRECIACION ACUM	SACAR
AIRE ACONDICIONADO TRIF.220 VOLTIOS 5 TON.	SACAR DE INVENTARIO	2,350,000.00	1,766,628.00	583,372.00
AIRE CENTRAL DE 5 T CONDESADORA MANEJADORA MONOFASIC	SACAR DE INVENTARIO	2,800,000.00	2,104,869.00	695,131.00
AIRES ACONDICIONADO MINISPLIT	SACAR UNA UNIDAD DEL INVENTARIO	1,300,000.00	977,244.00	322,756.00
DIVISIONES MADERAS TAPIZADAS	SACAR DE INVENTARIO	14,400,000.00	10,825,200.00	3,574,800.00
ESTANTE METALICO OFICINAS EDURBE	SACAR UNA UNIDAD DEL INVENTARIO	1,600,000.00	1,202,769.00	397,231.00
ESTANTES METALICOS PARA ARCHIVO	SACAR NUEVE UNIDADES DEL INVENTARIO	800,000.00	601,431.00	198,569.00
ARCHIVADORES COLGANTES MADERAS	SACAR 11 UNIDADES	1,120,000.00	841,933.00	278,067.00
SILLAS DE RECIBO SIN BRAZOS	SACAR 10 UNIDADES	780,000.00	598,005.00	181,995.00
(46)SILLAS DE RECIBO NEGRAS SIN BRAZO	SACAR 5 UNIDADES DEL INVENTARIO	14,856,436.00	10,207,650.00	4,648,786.00
(2) MESAS DE REUNIONES DE 3 PUESTOS	SACAR 2 UNIDADES DEL INVENTARIO	1,565,207.00	1,075,420.00	489,787.00
(1) MESA DE REUNIONES DE 4 PUESTOS	SACAR 1 UNIDAD DEL INVENTARIO	1,006,264.00	691,390.00	314,874.00
(28) SILLAS DE SECRETARIADO	SACAR 4 UNIDADES DEL INVENTARIO	19,965,344.00	13,717,895.00	6,247,449.00
SCANNER Y FOTOCOPIADORA	SACAR 1 UNIDADES	2,927,400.00	2,200,659.00	726,741.00
PLOTER DESINGJET 110 PLUS 24"	SACAR 1 UNIDADES	1,200,000.00	902,100.00	297,900.00
SENSOR DE HUELLAS BIOMETRICO E INSTALACION	SACAR 1 UNIDADES	1,640,000.00	1,087,074.00	552,926.00
SCANNER	SACAR 1 UNIDADES	3,391,500.00	1,919,050.00	1,472,450.00
COMPUTADOR COMPLETO	SACAR 1 UNIDADES	500,000.00	444,565.00	55,435.00
COMPUTADOR COMPLETO AREA TECNICA	SACAR 1 UNIDADES	350,000.00	311,190.00	38,810.00
COMPUT ADOR COMPLETO AREA ADMINISTRATIVA	SACAR 1 UNIDADES	350,000.00	311,190.00	38,810.00
EQ. PORTATIL HP DM4-1180LA SUBD ADMON	SACAR 1 UNIDADES	600,000.00	533,500.00	66,500.00
PC HP S5702LA + LCD 20" + REG.TECNICA	SACAR 1 UNIDADES	400,000.00	355,685.00	44,315.00
PC HP S5702LA + LCD 20" + REG.TECNICA	SACAR 1 UNIDADES	400,000.00	355,685.00	44,315.00
PC TORRE S5605LA + LCD 18.5"+REGUL-TECNICA	SACAR 1 UNIDADES	400,000.00	355,685.00	44,315.00
PC TORRE S5605LA + LCD 18.5" + REG.COMPRAS	SACAR 1 UNIDADES	400,000.00	355,685.00	44,315.00
PC TORRE S5605LA + LCD 18.5" + REG.TESORERIA	SACAR 1 UNIDADES	400,000.00	355,685.00	44,315.00
PORTATIL HP DM4-1180LA-GERENTE	SACAR 1 UNIDADES	600,000.00	533,500.00	66,500.00
COMPUTADOR SECRETARIA FINANCIERA	SACAR 1 UNIDADES	3,000,000.00	2,667,500.00	332,500.00
				21,802,964.00

De la misma manera hubo algunos muebles que fueron incluidos ya que no se encontraban registrados

Fecha	*Nombre De La Cuenta*	*OBSERVACION*	*Valor Compra*	*VALOR A INGRESAR*	*SALDO*
30-jul-25	INGRESAR AIRES CENTRAL NUEVO	INGRESAR AL INVENTARIO	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
31-jul-25	INGRESAR AIRES CENTRAL NUEVO	INGRESAR AL INVENTARIO	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
01-ene-18	ARCHIVADOR FOLDERAMA METALICO PARA GERENCI	INGRESAR DOS UNIDADES AL INVENTARIO	500,000.00	1,000,000.00	624,094.00
01-ene-18	MESAS JUNTA REDONDA	INGRESAR 2 UNIDADES AL INVENTARIO	150,000.00	300,000.00	187,191.00
01-ene-18	PUESTOS DE TRABAJO	INGRESAR 3 UNIDADES AL INVENTARIO	5,200,000.00	15,600,000.00	11,696,711.00
31-dic-25	ARCHAVADOR LARGO METALICO	INGRESAR 3 UNIDADES AL INVENTARIO	800,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00
31-dic-25	ARCHIVADOR ANCHO METALICO	INGRESAS 2 UNIDADES AL INVENTARIO	800,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00
31-dic-25	IMPRESORA HP LASER JET CP1025 NEW COLOR	INGRESAR 1 UNIDAD AL INVENTARIO	780,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
			12,230,000.00	26,100,000.00	21,707,996.00

DEPRECIACIÓN

EDURBE S.A. emplea el método de depreciación de línea recta tomando como referencia las siguientes vidas útiles, dependiendo el tipo de bien.

Muebles y Equipos de Oficina	10%	10 años
Maquinaria y Equipo	10%	10 años
Equipo de Cómputo	20%	5 años
Equipo de Transporte	20%	5 años

DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VALOR	
Maquinaria y equipo	-$	2,890,080
Muebles, enseres y equipo de oficina	-$	72,231,007
Equipos de comunicación y computación	-$	66,268,812
Equipos de transporte, tracción y elevación	-$	3,996,000
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**-$**	**145,385,899**

			EDRUBE S,A,	2025				
			PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	DIC				
			dic-25	# MESES	0			
Código Contable	cantidad	Fecha	Nombre De La Cuenta	Valor Compra	Deprec Acum 2020-2024	Deprec acUM 2025	Deprec Acumu	Saldo a la Fecha
165522	1	01-ene-18	VIDEO BEEN EPSON EM S6-2200	1,425,000.00	946,533.56	145,433.90	1,091,967.46	333,032.54
165522	1	01-ene-18	PROYECTOR EPSON S31	1,715,305.00	1,513,115.44	175,062.10	1,688,177.54	27,127.46
				3,140,305.00	**2,459,649.00**	**320,496.00**	**2,780,145.00**	**360,160.00**
166501	1	01-jul-25	INGRESAR AIRES CENTRAL NUEVO	2,000,000.00	-	200,000.00	200,000.00	1,800,000.00
166501	1	01-jul-25	INGRESAR AIRES CENTRAL NUEVO	2,000,000.00	-	200,000.00	200,000.00	1,800,000.00
166501	1	01-ene-18	AIRES ACONDICIONADO MINISPLIT	1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00	-
166501	1	01-ene-18	ARCHIVADOR FOLDERAMA METALICO PARA GEREN	500,000.00	145,512.00	230,394.00	375,906.00	124,094.00
166501	1	01-ene-18	ARCHIVO VERTICAL RODANTE TRES CUERPOS	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	-
166501	19	01-ene-18	ESTANTE METALICO OFICINAS EDURBE	1,520,000.00	1,520,000.00		1,520,000.00	-
166501	4	01-ene-18	ESTANTES METALICOS PARA ARCHIVO	800,000.00	608,256.00	191,744.00	800,000.00	-
166501	1	01-ene-18	MESAS JUNTA REDONDA	150,000.00	43,668.00	69,141.00	112,809.00	37,191.00
166501	1	01-ene-18	MUEBLE DE .GERENCIA	500,000.00	145,512.00	230,394.00	375,906.00	124,094.00
166501	1	01-ene-18	PLANOTECA DE 8 GAVETAS	2,000,000.00	758,887.00	921,519.00	1,680,406.00	319,594.00
166501	26	01-ene-18	PUESTOS DE TRABAJO	5,200,000.00	5,200,000.00		5,200,000.00	-
166501	3	01-ene-18	ARCHIVADORES COLGANTES MADERAS	720,000.00	325,912.00	110,580.00	436,492.00	283,508.00
166501	3	01-ene-18	SILLAS DE RECIBO SIN BRAZOS	540,000.00	238,620.00	82,935.00	321,555.00	218,445.00
166501	1	01-ene-18	TV LCD SAMSUM 42"	600,000.00	174,600.00	276,450.00	451,050.00	148,950.00
166501	4	24-ago-18	(4)SILLAS EJECUTIVAS NEGRAS	5,712,000.00	5,712,000.00	-	5,712,000.00	-
166501	41	24-ago-18	(46)SILLAS DE RECIBO NEGRAS SIN BRAZO	14,856,436.00	14,856,436.00	-	14,856,436.00	-
166501	1	24-ago-18	(1) MESA DE JUNTA DIRECTIVA 18 PUESTOS GERENCI	5,166,980.00	1,629,702.00	2,380,662.00	4,010,364.00	1,156,616.00
166501	24	24-ago-18	(28) SILLAS DE SECRETARIADO	19,965,344.00	9,986,129.00	9,375,934.00	19,362,063.00	603,281.00
166501	2	18-oct-18	(2) CARPAS ESTRUCTURA METALICAS	6,902,000.00	4,097,357.00	2,804,643.00	6,902,000.00	-
166501	1	25-sep-19	MUEBLES YE NSERES	56,535,000.00	56,535,000.00		56,535,000.00	-
166501	1	01-ene-25	ARCHAVADOR LARGO METALICO	800,000.00		160,000.00	160,000.00	640,000.00
166501	1	01-ene-25	ARCHIVADOR ANCHO METALICO	800,000.00		160,000.00	160,000.00	640,000.00
				134,127,760.00	111,277,591.00	**17,394,396.00**	128,671,987.00	5,455,773.00
166502	1	01-ene-18	FOTOCOPIADORA MULTIF,BN HYPAS AA4 M355IDN	3,867,500.00	3,867,500.00		3,867,500.00	-
166502	1	01-jul-25	IMPRESORA HP LASER JET CP1025 NEW COLOR	880,000.00			-	880,000.00
166502	1	01-ene-18	IMPRESORA HP LASER JET M106W	924,333.00	924,333.00		924,333.00	-
166502	1	01-ene-18	IMPRESORA HP. M501DN S/N 4299	1,489,750.00	1,489,750.00		1,489,750.00	-
166502	1	01-ene-18	IMPRESORA HP. M501DN S/N 4299	1,489,750.00	1,489,750.00		1,489,750.00	-
166502	1	01-ene-18	MINISPLIT	1,237,600.00	1,237,600.00		1,237,600.00	-
166502	1	01-ene-18	MINISPLIT	4,340,830.00	4,340,830.00		4,340,830.00	-
166502	1	11-nov-21	SCANER MARCA EPSON CON REFERENCIADS 530 II	2,915,500.00			-	2,915,500.00
				17,145,263.00	13,349,763.00	-	13,349,763.00	3,795,500.00
							-	-
1670	1	31/10/2024	COMPUTADOR TODO EN UN HP 24-CB1028LAI5-1235U	2,920,000.00		584,004.00	584,004.00	2,335,996.00
				17,145,263.00		584,004.00	584,004.00	16,561,259.00
							-	-
				217,363,827.00	**127,087,003**	**18,298,896**	145,385,899	71,977,928

NOTA 9 OTROS ACTIVOS CORRIENTE

	CORRIENTE		NO CORRIENTE			
OTROS ACTIVOS	2.025	2024	2025	2024	Variacion	%
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3.824.336	-	-	-	3.824.336	0%
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	65.955.595	404.800	-	-	65.550.795	16193%
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1.826.540.561	922.852.822		-	903.687.739	98%
DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	9.026.346	9.026.346	-	-	-	0%
DERECHOS EN FIDEICOMISO	15.755.354.064	5.793.119.833	-	-	9.962.234.230	172%
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	-	-	61.025.090.810	61.025.090.810	-	0%
ACTIVOS INTANGIBLES	-	-	66.828.390	63.478.390	3.350.000	5%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	-	-	- 66.270.050	- 63.478.390	- 2.791.660	4%
TOTALES	**17.660.700.902**	**6.725.403.801**	**61.025.649.150**	**61.025.090.810**	**10.935.855.441**	**16%**

9.1 OTROS ACTIVOS CORRIENTE

CUENTA	VALOR
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,824,336
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	65,955,595
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,826,540,561
DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	9,026,346
DERECHOS EN FIDEICOMISO	15,755,354,064
TOTALES	**17,660,700,902**

9.1.1 BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO CORRIENTE

Representan los recursos, tangibles e intangibles, que son complementarios para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos.

También incluye los recursos controlados por la entidad que no han sido incluidos en otro grupo y de los cuales espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros.

Presenta un saldo de ***$3.824.336*** correspondientes a la libranza descontada a los empleados para el pago de actividad de gimnasio aprobada en el plan de bienestar de la empresa

9.1.2 AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS CORRIENTE:

Corresponde a los valores entregados por la entidad en calidad de anticipos o avances a contratistas y proveedores, en el marco de contratos de obra, interventoría y prestación de servicios, los cuales serán legalizados o amortizados contra la ejecución contractual correspondiente.

Estos valores se encuentran sujetos a seguimiento y control por parte de la Administración, conforme a las condiciones contractuales establecidas para su legalización.

AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	2025
Avances para viáticos y gastos de viaje	$ 804.800
Anticipo para adquisición de bienes y servicios	$ 65.150.795
TOTALES	**$ 65.955.595**

9.1.3 ANTICIPO O SALDO A FAVOR POR IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES CORRIENTE:

Corresponde al valor de los recursos a favor de la entidad derivados de retenciones practicadas por terceros, anticipos de impuestos y saldos a favor originados en liquidaciones tributarias, contribuciones y tasas, los cuales serán solicitados en devolución o compensados en declaraciones futuras, conforme a la normatividad fiscal aplicable.

Al cierre del período se evidencia un incremento significativo en este rubro, explicado principalmente por el aumento en las retenciones en la fuente practicadas por clientes y autorretenciones durante la vigencia 2025, como consecuencia de la suscripción y ejecución de nuevos contratos y proyectos.

COMPOSICIÓN

ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2025
Retención en la fuente	$ 902,547,042
Saldos a favor en liquidaciones privadas	$ 919,390,000
Anticipo de impuesto de industria y comercio	$ 4,498,490
Impuesto de industria y comercio retenido	$ 105,029
TOTALES	**$ 1,826,540,561**

9.1.4 DEPOSITOS ENTREGADOS EN GARANTIA

Esto hace referencia a 2 cuentas que se encuentra embargadas y los dineros están retenidos en los bancos.

DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	
TERCERO	VALOR
BANCO GNB SUDAMERIS - 9055881660	8,002,044
B.PICHINCHA-CA.411238515	1,024,302
TOTAL DEPOSITOS EN GARANTIAS	9,026,346

9.1.5 DERECHOS EN FIDEICOMISO:

Derechos en fideicomiso	2025	2024	Variación	%
Fiducia mercantil -Patrimonio autónomo	15.755.354.064	5.793.119.833	9.962.234.230	172 %

Corresponde al valor de los derechos fiduciarios sobre patrimonios autónomos controlados por la entidad, administrados a través del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-38871 – Administración y Pago, suscrito con la Fiduciaria GNB Sudameris, cuyo objeto es la administración de los recursos recibidos por EDURBE S.A. para la ejecución de obras y contratos.

En virtud de este esquema fiduciario, cada obra o proyecto cuenta con una cuenta bancaria independiente, en la cual se consignan los recursos y desde la cual se efectúan los pagos a contratistas y demás terceros vinculados a la ejecución contractual.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de derechos en fideicomiso asciende a $15.755.354.064. La variación obedece principalmente al aumento en la suscripción y ejecución de contratos de obra, asesorías e interventorías durante la vigencia.

La entidad mantiene derechos fiduciarios en patrimonios autónomos constituidos con la Fiduciaria Popular y la Fiduciaria GNB Sudameris. A la fecha de corte, se encuentran activos 50 patrimonios autónomos administrados por la Fiduciaria GNB Sudameris, de los cuales 48 corresponden al manejo de recursos asociados a contratos y 2 al manejo de recursos institucionales.

Respecto del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria GNB Sudameris que se encontraba en proceso de desmonte, se precisa que dicho proceso continúa en trámite conforme a las decisiones adoptadas por la fiduciaria en el marco del contrato fiduciario.

DERECHOS EN FIDEICOMISO - FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO 2025
GNB Sudameris 90550916760 Administración	11.710.948
GNB-CA.90550947550 - NOMINA EMPLEADOS EDURBE	460.188.358
MORALES CONST.ADEC-REHAB INTERVESC DEPORTIVOS YPARQUE	13.758.288
GNB-90550936090-RECAUDO CONTR.VALORIZACION AV.3RA.CABRERO	360.325
GNB CTA.90550935850- ESTRATIFICACION URBANA DTTO	190.681
GNB-CTA.90550942430-TURB. I.E.T.INDUSTRIAL NTRA.SRA.CARMEN	106.175.396
GNB-CTA.90550942730-SOL-211-2021-CONT.UNIVER.DEL ATL. 1-SEDE	21.719.662
GNB-CTA.90550942710-SOL-203-2021-INTERV.RED VIAL 1RA ETAPA	641.190
GNB-CT.90550942700-SOL-202-2021-PACTO POR MI BARRIO-PAV.V.LO	8.399.432
GNB-CTA.90550942690-SOL-200-2021-IE.J.DONADO,M.BELTRAN,V.MAR	57.408.963
GNB-CTA-90550944320-SOL-002-2022-SAGRADO CORAZON DE JESUS,DM	415.234
GNB-CTA.90550944850-TURB.CI.004-2022-PARQUE PUBLICO	100.585.343
GNB CA-90550944970-TURB.008/2022 ALUMBRADO NAVIDEÑO INST.Y D	594.778.693
GNB-CA-90550944870-SOL-CI-2022-005 -ALMENDROS PARQUES	28.136.023
GNB-CT-90550945240-SOL-CI.2022-06-SANEAMIENTO BASICO FASE II	61.983.171
POP-CA-500804874566- GASTOS ADMIINISTRATIVOS	733.240
POP-CA-500804874548-DTC-001-2023-MALLA VIAL 2023 JAL 3	13.409.819
GNB-CA-90550948050-DTC-ALTV-001-2024-CHAPACUA ESTADIO MEJ.Y	87.450.600
GNB CA 90550948790-IDERBOL-CI.02-2024-PARQUE CASTILLOGRANDE	86.547
GNB-CA-90550949150-MAHA.-PALACIO MUNCIPAL OBRAS ADEC. INFR.	4.254.224
GNB-CA-90550949160 CORVIVIENDA -CASA MOGOLLO- ADEC, Y MATTO	499.357.059
GNB-CA-90550949140-FUN-INTERV.PAV VIAS DE BAJO TRANSITO	133.157
GNB-90550949210-IDERBOL-003 JULIA TUR-CARMEN DE BOL. EST. F.	73.872
POP-CA-500806566742-SENA-ESTUDIOS Y DISEÑOS PLANTA DE PROC	338.250.997
GNB-CA-90550949320-TURB-CANALES GERENCIA RECUP.HIDR.Y AMBIE	214.491.051
GNB-CA-90550949580-IDER-CI-094-25-ESC. DEPORT MTO Y AD.	7.451.551
GNB-CA-90550949710-TURBANA-002-2025-PARQUE EST.	24.507.704

GNB-CA-90550950190-STA.ROSA-CI-02-2025-VIAS TERC. REP-ADEC	77.651.241
GNB-CA. 90550950330 CLEM-02-2025-CLEMENCIA INTERVENTORIA	432.885.396
GNB-CA-90550950290 TURBANA-CI.02-2025-TAMARINDO TURBANA	187.167.186
GNB-90550950580-DTC-01-2025-DISEÑO CANALES VALORZACION	3.930.398
GNB-CA.90550950790-DTC-VAL-BARU-INTERVENTORIA CONSE 02-06	152.303
GNB-CA-90550950890-IDER-CT-800-2025-ESCENARIOS DPTIVOS	652.476.679
GNB-CA.90550950900-DTC-JAL2-CANALES LIMPIEZA Y MTTO CAUCES	2.098.801
GNB-CA-90550951050-DTC-JAL 3-2025- CANALES Y DRENAJES	1.857.077
POP-CA-500807595102-CONTRA-DPTAL-01-2025-PATOLOGIA Y VUL-FIS	17.525.823
POP-500807771965-STA-CAT-07-2025-CASA CAMPESINA ADEC.INTALAC	570.785.728
POP-500807772116-STA-CAT-08-2025-BOXCULVERT-PTE PEATONAL	166.776.802
GNB-90550951490-IPCC-CI.07-2025-CENTROS CULTURALES REHABILI	2.067.596.297
GNB-90550951480-DTC-JAL2-MALLA VIAL Y ANDENES Y BORDILLOS	526.753.947
GNB-90550951500-DTC-JAL3-002-2025 MEJORAMIENTO VIVIENDA	958.045.279
GNB-90550951740-DISTRIS-05-2025-PLAYA AZUL LA BOQUILLA	418.549.340
GNB-90550951200-TURB-019-2025- DRENAJES Y ARROYOS	87.137.570
GND-90550951770-DTC-JAL2-SANEAMIENTO BASICO VIVIENDAS	521.549.921
GNB-90550951830-DTC-05-2025-CAD LA MATUNA EDIFICIO MOD.INFR.	2.202.482.732
GND-90550951820-DTC-LOC.2-ZONAS VERDES Y PARQUES MEJORAMIENT	513.754.628
POP.500807877771-STA-CAT-10-2025-PARQUE PLAZA PRINCIPAL	77.618.590
POP-500807877735-STA-CAT-11-2025-CANCHA SINTETICA VICTORIA	210.576.794
GNB-90550951910-DTC-004-2025-HABITABILIDAD MEJORAMIENTO VIVI	28.735
GNB-90550951900-DTC-LHCN 1- UNIDADES SANITARIAS VIVIENDAS	354.454.868
GND-90550952040-CLEM-CI-011-REDES Y ACOMETIDAS ALCANTAR.	697.530.046
GND-90550951890-EPA-06-2025-DESCOLES FASE III LIMPIEZA	80.449.958
GNB-90550952020-COORV-LUIS CARLOS GALAN CERRAMIENTO LOTE	47.503.931
GNB-90550952050-COORV-CANCHA CIUDADELA LA PAZ LEV.CERRAMIENT	394.440.132
GNB-90550952060-DTC-PATIO TALLER Y ESTACION CARGA CARROZAS	1.701.405.828
GNB- 90550952140-IPCC-09-2025-CINEMATECA ESTUDIO Y DIS ESTUD	125.516.506
TOTALES	**15.755.354.064**

NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE

10.1 PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificaciones que la entidad mantiene con el propósito de generar ingresos por arrendamientos, valorización del capital o ambas, y no para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, ni para fines administrativos, ni para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

La propiedad de inversión de EDURBE S.A. corresponde al inmueble denominado **Muelle Turístico**, el cual cumple con las características antes descritas, en la medida en que se encuentra destinado a la generación de ingresos por concepto de arrendamiento en condiciones de mercado.

El inmueble se encuentra arrendado a la Sociedad Portuaria de Cartagena mediante el Contrato No. 12-97, suscrito el 23 de diciembre de 2004, con una vigencia inicial de veinte (20) años. Dicho contrato fue renovado a partir del año 2025, manteniéndose las condiciones contractuales acordadas entre las partes.

PROPIEDAD DE INVERSION							
NOMBRE	ESCRITURA	ADQUISICIÓN	MAT INMOB Nº	M2	Saldo Dic-17	AVALUO	VALOR TOTAL
Muelle Turístico	2561	24-ago-88	060-96799	13,573.00	8,822,450,000	52,202,640,810	$ 61,025,090,810
					8,822,450,000	**52,202,640,810**	**$ 61,025,090,810**

10.2 ACTIVOS INTANGIBLE

EDURBE S.A. reconoce como activos intangibles aquellos recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene control y de los que se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio.
Estos activos no se mantienen para su venta en el curso ordinario de las operaciones, sino que se utilizan para apoyar el desarrollo de las actividades administrativas y operativas de la entidad.
Al 31 de diciembre de 2025, los activos intangibles están conformados principalmente por licencias de software, así:

- Licencia de antivirus para servidor, adquirida durante el año 2025, con vigencia de un (1) año.
- Licencias de software AutoCAD Full 3D 2018.
- Licencia Microsoft Windows Server.
- Licencias Office Hogar y Empresa 2019.

Las licencias correspondientes a Office fueron adquiridas en períodos anteriores y, al 31 de diciembre de 2022, se encontraban totalmente amortizadas.

Composición y variación
Al cierre del período, los activos intangibles presentan el siguiente comportamiento:

- El rubro de antivirus registra un incremento del 69% frente al año 2024, debido a la renovación y adquisición de licencias durante la vigencia 2025.
- Los demás activos intangibles no presentan variación respecto del período anterior.

Los activos intangibles se amortizan durante su vida útil estimada, aplicando el método lineal, conforme a las políticas contables adoptadas por la entidad.

ACTIVO INTANGIBLE	2025
ANTIVIRUS	8,176,890
AUTOCAD FULL 3D 2018	13,400,000
MICROSOFT WINDOWS SERVIDOR	2,201,500
Licencias Office Hogar y Empresa 2019 T5D-03191	43,050,000
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	**- 66,270,050**
TOTAL ACTIVO INTANGIBLE	***560,365***

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE

	VALOR PASIVO CORRIENTE	*VALOR PASIVO NO CORRIENTE*
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	$ 4,380,710,166	$ 585,117,177
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	$ 92,564,000	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	$ 406,220,942	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	$ 253,931,915	$ 1,399,570,314
RECURSOS DE TERCEROS		$ 2,201,466,554
CREDITOS JUDICIALES		$ 22,121,322,417
TOTALES	***$ 5,133,427,022***	***$ 26,307,476,462***

El total de las cuentas por pagar está representado en mayor porcentaje por los créditos judiciales, en el cual se observa un incremento significativo debido las directrices de la secretaria general con relación a las sentencias, provisiones y pasivo contingente.

11.1 CUENTAS POR PAGAR PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE	
CUENTAS	***CORRIENTE***
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	$ 4,380,710,166
RETENCIÓN EN LA FUENTE	$ 92,564,000
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	$ 406,220,942
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	$ 253,931,915
TOTALES	***$ 5,133,427,022***

11.1.1 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS CORRIENTE

Son obligaciones adquiridas por la entidad por terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.
Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por EDURBE SA con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la Cuentas por Pagar presentan incremento, así como los pasivos de las obligaciones contraídas por los proyectos administrados.

Las cuentas por pagar por adquisiciones de Bienes y servicios Presenta un aumento del 78% debido a que quedaron gran parte de las cuentas por pagar del periodo 2025 para su pago en 2026

ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ACTUAL			
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ACTUAL (PROVEEDORES)		RETENCIONES POR PAGAR BANCOS DE CONTRATISTAS	
TERCERO	VALOR	TERCERO	VALOR
5D INGENIERIA E INFRASTESTRUCTURA S.A.S.	754,724,984	CONSTRUCCION E INTERVENTORIA LEGAL S.A.	12,679,730
CONSORCIO DEPOR 2024	24,123,773	FIME INGENIERIA S.A.S	557,288
CONSORCIO ESCENARIOS DEPORTIVOS Y PARC	653,095,863	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ARDILA S.A	7,459,218
CONSORCIO HR 2025	150,413,093		
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA TURISTICA	1,390,014,851		
CONSORCIO MALLA LOCALIDAD 2	16,782,876		
CUBIKOGROUP S.A.S.	45,283,490		
FENIX AZUL CONSTRUCCIONES S.A.S.	83,860,533		
LAG CONSTRUCCIONES INTEGRALES S.A.S.	318,114,327		
M & H INVERSIONES Y PROYECTOS SAS	881,159,087		
ROTOFIBRA S.A..	19,926,411		
SDD - URBANISMO Y CONTRUCCIONES SAS	22,514,641		
TOTAL ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ACTUAL	**4,360,013,929**	**TOTAL RETENCIONES POR PAGAR BANCOS DE CONTRATISTAS**	**20,696,237**
TOTAL ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ACTUAL			***4,380,710,166***

11.1.2 RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR	
RETENCIÓN EN LA FUENTE	$ 92,564,000.00
TOTAL, RETENCIONES EN LA FUENTE	***$ 92,564,000.00***

11.1.3 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS:

Representa el valor de las obligaciones a cargo de la entidad por concepto de impuestos, contribuciones y tasas, que se originan en las liquidaciones privadas y sus correcciones, liquidaciones oficiales y actos administrativos en firme.

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	2025
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 57,352,485
LICENCIAS, REGISTRO Y SALVOCONDUCTO	$ 5,764,457
OTROS IMPUESTOS NACIONALES	$ 343,104,000
TOTALES	**$ 406,220,942**

11.1.4 OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE	2025
SEGUROS	$ 136,246
COMISIONES	$ 35,063,833
HONORARIOS	$ 175,915,396
SERVICIOS	$ 7,237,913
ARRENDAMIENTO OPERATIVO DE VEHICULO	$ 14,000,000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	$ 21,578,527
TOTALES	**$ 253,931,915**

11.2 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

CUENTAS	*VALOR*
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	$585,117,177
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	$2,201,466,554
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	$1,399,570,314
CREDITOS JUDICIALES	$22,121,322,417
TOTALES CUENTAS POR PAGAR POR PAGAR NO CORRIENTE	***$26,307,476,462***

11.2.1 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ANTERIOR NO CORRIENTE

ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ANTERIOR	
TERCERO	VALOR
CONSORCIO EDUCATIVO SOLEDAD 2022	97,608,500
CONSORCIO IE SOLEDAD 22	51,294,440
CONSORCIO OBRAS INTEGRALES	102,768,454
CONSORCIO PARQUE LOS ALMENDROS SOLEDAD.	65,578,301
GUIAS PROYECT S.A.S.	9,663,188
INGENIERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y TECNOLOG	119,291,098
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INVERCONSTAC	76,526,680
PROFESIONALES ALIADOS ARQUITECTOS E INGENIE	5,342,876
RUBEN DARIO GOMEZ BARROSO	10,916,571
SOLINSER.S.A.S	42,978,160
PROMOTORA TERRAZIN SAS	3,148,908
TOTAL ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA ANTERIOR	**585,117,177**

11.2.2 RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS:

RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	2025
ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA VIG ANTE.	1.343.749.869
SOBRETASA DEPORTIVA	355.783.703
VALORIZACION 3RA. AV. CABRERO	244.981.939
INTERESES-VALORIZACION 3RA. AV. CABRERO	256.951.042
TOTALES	**2.201.466.554**

- Deuda por estampillas de la Universidad de Cartagena de los años 2005 a 2007, que está pendiente de actualizar y de finiquitar su cancelación a través de la dación en pago de un lote de EDURBE transacción que fue iniciada en la vigencia 2015, La contingencia de la actualización anual de esta deuda se encuentra registrada en la cuenta 990505005 Indexación Deudas Estampillas y Sobretasa X Contra. $1.343.749.869,48.

- Saldo de la sobretasa deportiva del IDER del año 2007 que no se incluyó en la transacción del año 2017 realizada con el IDER y donde se le entrego la parte del Lote donde funciona el Complejo de Raqueta. $355.783.703,00.

- Recaudo de la Valorización de la 3ª avenida del cabrero en virtud del contrato 049 del 2003, por los saldos de cartera no recaudados y derivados de los errores de riegue $501.932.981

11.2.3 OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE	VALOR
SEGUROS	$ 92,576,869
HONORARIOS	$ 556,828,368
SERVICIOS	$ 7,554,585
INTEREESES Y GASTOS FIANCIEROS CONVENIOS	$ 624,476,347
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	$ 106,200,000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	$ 11,934,146
TOTALES	**$ 1,399,570,314**

Representa el valor de las obligaciones contraídas por la entidad, en desarrollo de sus actividades, diferentes a las enunciadas en las cuentas anteriores:

Las Otras cuentas por pagar presentan una disminución del 15%, El Saldo corresponde a lo siguiente:

- **Seguros:** Deudas con compañías de seguros como Seguros del estado, HDI seguros S.A y Aseguradora solidaria se mantienen igual al año 2024

- **Servicios Públicos:** Servicio telefónico fijo y servicio de celular y banda ancha de internet, disminuyo en un 100%, no quedaron cuentas pendientes

- **Comisiones Bancarias:** Comisiones cobradas por Gnb fiduciaria por el patrimonio autónomo donde se manejan los recursos que recibe la empresa por las actividades propias y los recursos para administración de los convenios. Aumento en un 94%

- **Excedentes fiduciarios:** Corresponden a los rendimientos que generan las cuentas de los convenios, estos deben ser devueltos a las entidades que nos contratan

- **Honorarios y servicios por Pagar:** Correspondiente a lo adeudado por prestaciones de Servicios presenta una disminución 5% debido a que se alcanzaron a pagar gran parte de las cuentas de vigencias actual y algunas de anteriores.

- **Servicios:** Correspondiente a servicios por prestaciones de servicios con una disminución del 72%

- **Excedentes Financiero:** se generan en las cuentas bancarias donde se manejan los recursos de los diferentes convenios que se ejecutaron durante los años 2017 a 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 año en el cual se abrieron más para sus gastos técnicos, que deben devolverse una vez se hayan liquidado y después de restar los gastos bancarios de la respectiva cuenta bancaria. Presentando una disminución del 24%

- Arrendamientos por pagar: Correspondiente a arrendamientos de vehículos durante el 2020 y 2025, a diciembre 31 de 2025 presenta un aumento del 10%

11.2.4 CRÉDITOS JUDICIALES

Representa el valor de las obligaciones por concepto de fallos en contra de la entidad, debidamente ejecutoriados, así como los mandamientos ejecutivos, conciliaciones administrativas y otras órdenes judiciales falladas a favor de terceros y originadas en litigios de carácter civil, laboral o administrativo. En mayo de 2018 el Tribunal de arbitramiento fallo en contra de EDURBE. Litigio que se encontraba registrado en contingencias, el cual fue incorporado a las deudas por procesos jurídicos que tiene la entidad actualmente. Además de los Créditos judiciales derivados de obligaciones incumplidas que fueron reclamados a través de procesos jurídicos. A 31 de diciembre del 2025 los procesos jurídicos corresponden a lo siguiente:

CRÉDITOS JUDICIALES	2025	2024
SENTENCIAS	$ 22.121.322.417	$ 13.148.385.730
LAUDOS ARBITRALES Y CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES	$ 0	$ 6.653.851.042
TOTALES	**$ 22.121.322.417**	**$ 19.802.236.772**

De acuerdo a la información suministrada por la secretaria general algunos procesos que se encontraba las provisiones pasaron ya a créditos judiciales por fallo del Juzgado en contra de EDURBE como es el caso de:

- Consorcio Vía Campaña por valor de $2.326.526.467
- Ivett Martínez $ 42.000.000
- Ramiro Romaña Hibarguen $152.000.000 y se ajustaron otros créditos

Empresa de Desarrollo Urbano de Bolivar S..A

EDURBE S.A.

NIT Nº 890.481.123-1

PROCESOS JURIDICOS

dic-25

CODIGO	NOMBRE	SALDO CREDITO
246002001	ANIBAL ANTONIO MARTINEZ MUÑIZ	15.596.338
246002001	ASSENETH LONDOÑO DE MEJIA	1.451.237.140
246002001	CARLOS ANDRES HERAZO MATOS	78.358.765
246002001	CARLOS JESUS CHAMS BERTEL	34.819.992
246002001	CEMEX COLOMBIA S.A.	592.797.168
246002001	CIMACO S.A.S.	575.338.271
246002001	CONSORCIO OBRAS JV	282.562.663
246002001	CONSORCIO VIA CAMPAÑA 2017	2.326.526.467
246002001	CONSORCIO VIAS DEL CABRERO	6.653.851.042
246002001	DISCONS B Y B INGENIEROS SAS	824.739.892
246002001	ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION	1.220.969.897
246002001	FERRETERIA INDUSTRIAL LOS ANGELES S.A.S	42.442.000
246002001	FERRETERIA SERVIRODAMIENTOS Y RETENEDORES LTDA.	1.547.033.996
246002001	FF SOLUCIONES S.A.	781.895.116
246002001	FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	241.616.451
246002001	FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	1.017.914.878
246002001	FUNDESAMS	40.462.500
246002001	GILVER CARABALLO GOMEZ	116.680.846
246002001	H Y A SUMINISTRO Y DOTACIONES DEL CARIBE S.A.S.	12.374.304
246002001	HUMBERTO CARLOS CEBALLOS FERNANDEZ	142.932.333
246002001	INGEMAR S.A.S.	52.539.478
246002001	INVERSIONES LUIS RINCON Y CIA LTDA.	1.371.564.379
246002001	IVETTE MARTINEZ GALVEZ	42.000.000
246002001	JESUS MARIA BERTEL GONZALEZ	52.012.735
246002001	JORGE FRAGOSO BAQUERO	168.342.063
246002001	LINDE DE COLOMBIA S.A.	766.290.597
246002001	MOISES ARMANDO MARTIN PADILLA	7.581.450
246002001	RAMIRO ROMAÑA HIBANGUEN	152.000.000
246002001	REFRICONFORT LTDA.	173.490.329
246002001	SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS	919.029.143
246002001	VIAS Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE SAS	416.322.184
246002001	***Sentencias***	***$ 22.121.322.417***

NOTA 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO.

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que EDURBE SA proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

CONCEPTO	2025	2024
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	$ 805.755.352	$ 689.015.236

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	2025	2024
CESANTÍAS	$ 264.787.633	$ 224.690.222
INTERESES SOBRE CESANTÍAS	$ 31.563.428	$ 25.899.137
VACACIONES	$ 150.836.712	$ 118.253.119
PRIMA DE VACACIONES	$ 142.151.060	$ 112.958.741
PRIMA DE SERVICIOS	$ 57.247.971	$ 50.462.362
PRIMA DE NAVIDAD	$ 20.504.659	$ 19.380.526
BONIFICACIONES	$ 136.776.732	$ 134.089.305
CAPACITACIÓN, BIENESTAR SOCIAL Y ESTÍMULOS	$ 0	$ 1.394.668
GASTOS DE VIAJE	$ 1.887.157	$ 1.887.157
TOTALES	**$ 805.755.352**	**$ 689.015.236**

EDURBE S.A solo tiene obligaciones a corto plazo y Durante el año 2025 estos se aumentaron en un 17%. Los saldos comprendidos en la cuenta 2511 a 31 de diciembre del 2025 corresponden a las provisiones laborales

NOTA 13. PROVISIONES

Las provisiones incluyen las cuentas que representan los pasivos a cargo de la entidad que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento, siempre que pueda hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. Las obligaciones pueden ser:
Probables: La posibilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión.

Posibles: la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente. Remotas: Cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Litigios y Demandas: Representa el valor estimado de las obligaciones originadas por litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a las cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan un potencial de servicio o beneficios económicos y pueda realizarse una estimación fiable del valor de la obligación. A diciembre 31 del 2025, Presentan una disminución del 65% debido a reducción de los valores liquidados por la rama judicial

LITIGIOS Y DEMANDAS	2025	2024
ADMINISTRATIVAS	$ 2.175.214.030	$ 6.261.461.997
OBLIGACIONES FISCALES	$ 0	$ 23.000.000
TOTALES	**$ 2.175.214.030**	**$ 6.284.461.997**

PASIVOS ESTIMADOS (PROVISIONES)	
NOMBRE	VALOR
ANA FRANCISCA REYES	$ 15,541,000
CINTELI COLOMBIA S.A.S	$ 669,237,654
CONSORCIO CONSTRUPAL	$ 264,142,403
INGELCAS Y CIA LTDA	$ 10,270,685
INGEMAR S.A.S.	$ 18,611,904
INVERSIONES MADERAS CARRILLO LTDA.	$ 65,879,452
MARIA AUXILIADORA AMADOR	$ 59,849,532
PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA	$ 33,333,333
REFRICONFORT LTDA.	$ 207,802,368
ROCIO DEL ROSARIO CASTILLO GARCIA	$ 291,227,445
SOCIEDAD DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE BOLIVAR	$ 539,318,254
TOTAL LITIOS Y DEMANDAS ADMINISTRTIVOS	***$ 2,175,214,030***

NOTA 14. OTROS PASIVOS CORRIENTE Y NO CORRIENTE:

En este rubro se incluyen las cuentas que representan las obligaciones contraídas por la entidad en desarrollo de sus actividades y que no han sido incluidas en otro grupo.

OTROS PASIVOS CORRIENTE Y NO CORRIENTE		
CUENTAS	***VALOR CORRIENTE***	***VALOR NO CORRIENTE***
AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	145,780,551	597,239,161
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	16,006,755,495	6,813,214,694
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	7,830,396,122
TOTAL	***16,152,536,046.07***	***15,240,849,976.23***

14.1 OTROS PASIVOS CORRIENTE

OTROS PASIVOS CORRIENTE	
CUENTAS	***VALOR***
AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS	145,780,551
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	16,006,755,495
TOTAL, PASIVOS CORRIENTE	***16,152,536,046***

14.1.1 AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS CORRIENTE:
Corresponde a los anticipos recibidos por ventas de lotes y anticipos recibidos para el desarrollo del convenio firmado con el municipio de Soledad, Distrito de Cartagena, Turbaco y Turbana, Distriseguridad

AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS CORRIENTE					
ANTICIPOS SOBRE VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS		**ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS Y ACUERDOS**		**OTROS AVANCES Y ANTICIPOS**	
TERCERO	**VALOR**	**TERCERO**	**VALOR**	**TERCERO**	**VALOR**
PROMOTORA SUNSET 47 S.AS.	$ 30,106,800	INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION - IDER	$ 9,170,256	JAVIER MARTINEZ ALVAREZ	$ 7,803,133
		DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA- INTERV BARU	$ 52,000,000	JAVIER ALFONSO OSORIO	$ 12,001,668
				DORIS RIVERO GAITAN	$ 9,789,984
				JORGE PORTO LANGONTERIE	$ 8,302,710
				GIOMAR RODRIGUEZ MIRANDA	$ 16,606,000
TOTAL ANTICIPOS SOBRE VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	**$ 30,106,800**	**ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS Y ACUERDOS**	**$ 61,170,256**	**OTROS AVANCES Y ANTICIPOS**	**$ 54,503,495**
TOTAL AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS CORRIENTES			***$***		***145,780,551***

14.1.2. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN

Representa el valor de los recursos recibidos o pendiente por recibir, pero debidamente facturados por la entidad para su administración. en esta cuenta se ha registran todos los recursos recibidos del Distrito de Cartagena, el IPCC, Distriseguridad, Ider, Iderbol, Soledad, Turbana, Turbaco, Clemencia, Santa Catalina; los cuales se acreditan con los recursos recibidos y/o cobrados a las entidades y se debita con los avances de obras de los contratistas pagados y/o causados por pagar

RECURSOS EN ADMINISTRACION CORRIENTE	
IDER-CI-094-2025-ESCENARIOS DEPORTIVOS MTO Y ADECUACION	4,066,494
TURBANA-002-2025-PARQUE EST. Y DIS. INTERVENCION URBANISTICA	- 510,770,822
STA.ROSA-CI-02-2025-VIAS TERCIARIAS REP Y ADECUACION	55,579,112
DTC-CI-01-2025-CANALES LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO CAUCES	141,576,216
EPA-CI-002-2025 RECUPERACION CAÑO DE BAZURTO	- 0
CLEM-02-2025-INTERVENTORIA MUNICIPIO DE CLEMENCIA	399,536,017
TURBANA-CI.02-2025-TAMARINDO TURBANA PAVIMENTO	264,698,367
DTC-JAL-01-2025-CANALES ZONA INSULAR LIMPIEZA Y MTTO	2,831,524,304
DTC-VAL-BARU-INTERVENTORIA CONCESION 02-06	- 199,147,500
IDER-CT-800-2025-ESCENARIOS DPTIVOS ADECUACION Y MTTO	2,689,703,903
DTC-JAL2-CANALES LIMPIEZA Y MENTENIMIENTO CAUCES PLUVIALES	- 141,576,215
TURB-019-2025- DRENAJES Y ARROYOS ESTUDIOS-DISEÑO Y CONST	882,240,327
DTC-JAL 3-2025- CANALES Y DRENAJES PLUVIALES ALC 3	- 2,831,524,304
CONTRA-DPTAL-01-2025-PATOLOGIA Y VULNER.FISICA	99,225,966
STA-CAT-07-2025-CASA CAMPESINA ADECUACION INSTALACIONES	915,696,675
STA-CAT-08-2025-BOXCULVERT Y PUENTE PEATONAL	- 48,123,988
IPCC-CI.07-2025-CENTROS CULTURALES REHABILITACION	2,229,053,404

RECURSOS EN ADMINISTRACION CORRIENTE	
DTC-JAL2-MALLA VIAL Y ANDENES Y BORDILLOS JAL 2	483,394,189
DTC-LOC 2-SANEAMIENTO BASICO VIVIENDAS	495,678,966
DISTRIS-05-2025-PLAYA AZUL LA BOQUILLA SOSTENIM- REINVERSION	419,737,789
STA-CAT-10-2025-PARQUE PLAZA PRINCIPAL	88,149,392
STA-CAT-11-2025-CANCHA SINTETICA LA VICTORIA	239,069,459
DTC-JAL3-MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN JAL 3	910,809,142
DTC-05-2025-CAD LA MATUNA EDIFICIO MODERNIZ.INFRAESTRUCTURA	2,092,095,648
DTC-LOC.2-ZONAS VERDES Y PARQUES MEJORAMIENTOS	491,562,211
DTC-LOC 1- UNIDADES SANITARIAS VIVIENDAS	330,344,502
EPA-06-2025-DESCOLES FASE III LIMPIEZA Y MTTO VIA PERIMETRAL	76,183,655
DTC-STURT-004 2025-SEÑALIZACION PLAYAS	201,534,896
DTC-004-2025-HABITABILIDAD MEJORAMIENTO VIVIENDA	- 45,283,490
CLEM-CI-011-REDES Y ACOMETIDAS ALCANTARILLADO	1,425,960,275
DTC-DEMOLICION DE OBRA Y RESTITUCION DE BIENES DE USO PUBLIC	- 120,808,792
COORV-LUIS CARLOS GALAN CERRAMIENTO LOTE BIEN INMUEBLE	45,766,091
COORV-CANCHA CIUDADELA LA PAZ LEV.Y CERRAMIENTO	353,398,978
DTC-PATIO TALLER Y ESTACION DE CARGA CARROZAS	1,605,558,779
IPCC-09-2025-CINEMATECA ESTUDIO Y DISEÑO EST.ARQUITECTONICO	131,845,851
TOTALES	**16,006,755,495**

14.2 OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

OTROS PASIVOS NO CORRIENTE	
CUENTAS	***VALOR***
Avances y Anticipos Recibidos	$ 597,239,161
Recursos Recibidos en Administración	$ 6,813,214,694
Pasivos Por Impuestos Diferidos	$ 7,830,396,122
TOTAL	***$ 15,240,849,976***

14.2.1 AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS NO CORRIENTE:

AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS NO CORRIENTES			
ANTICIPOS SOBRE VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS		**ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS Y ACUERDOS**	
ULPIA ISABEL HERNANDEZ CUADRADO	$ 1,000,000	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA	$ 28,685,172
CANDELARIA MUÑOZ DIAZ	$ 10,000,000	AGUAS DE CARTAGENA	$ 273,895,853
JOSE DIAZ PUPO	$ 21,537,531	DISTRITO TURISTICO	$ 205,000,000
TOTAL ANTICIPOS SOBRE VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	***$ 32,537,531***	ANTICIPO HONORARIOS CONVENIOS	$ 57,120,606
		ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS Y ACUERDOS	**$ 564,701,630**
TOTAL AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS NO CORRIENTES		***$***	***597,239,161***

14.2.2 RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN NO CORRIENTE

RECURSOS EN ADMINISTRACION NO CORRIENTE	
MOR-Const.Adec.Regab.Interv.Deport Y Parques	33,110,315
DTC Convnio Int Nº004 Sistema Alcant Pluvial Cartagena	162,741,375
DTC.ALC-LOC2 CONV INT 1 LOC DE LA VIRG Y TURIST	46,974,503
DTC-Limpieza y Mto de los Canales y Las estruct.Hidraulicas	112,276,987
DTC-CONV.001-18-GER.INT.REL.CAÑO J.A. AEROP Y PTE CANAP.EN I	37,329,280
2018-0012 CI 001-LOC 2 Vias-Cunetas y Bordillos Loc 2	31,822,070
2018-0011 CV 011-2018 Estratif Urbana Barrios POT	618,142,638
CVI Nº009DOTACION H.MULT. FLOR DEL CAMPO	18,179,435
DTC-CI.048-21-CANALES PLUVIALES GCIA.MTTO $1.450.000.000	3,773,730
TURB-CONST.I.E.T.INDUSTRIAL-NTRA.SRA.CARMEN	97,100,007
SOL-211-2021-CONT.UNIVER.DEL ATLANTICO 1ra. SEDE	407,096,834
SOL-203-2021-INTER.RED VIAL 1RA ETAPA MANDATO $3.000.000.000	287,471,748
SOL-202-2021-PACTO POR MI BARRIO-PAV.VIAS LOCALES	10,204,139
SOL-200-2021-ADE.MEJ.IE.JOSEFA DONADO, M.BELTRAN Y V.MARIA-	384,018,640
SOL-CI-2022-002-SAGRADO CORAZON, DOLORES-DOTACION DE LA INFR	- 372,103,149
IPCC-CI-004-2022-PLAZA DE TOROS-G.I.OBRAS DE REHAB.Y MTTO	35,535,939
DTC-JAL 1-001-2022-TRANSPORTE Y MOV.CANCHAS Y PARQUES-OBRAS	30,044,833

RECURSOS EN ADMINISTRACION NO CORRIENTE	
TURB.CI.004-2022-PARQUE PUBLICO GERENCIA DE INTERV.Y OBRAS	97,767,461
TURB.CI-08-2022-ALUMBRADO NAVIDEÑO INSTALACION Y DESMONTE	395,719,989
SOL-CI-05-2022- PARQUE LOS ALMENDROS CLL.83 Y 83 C CRA	16,661,253
SOL-CI.2022-06-SANEAMIENTO BASICO FASE III SEC. SUR ORIENTAL	27,059,993
DTC-CONV.LHCN-003-2022-CANCHAS DPTIVAS Y PARQUES DISTRITO	57,290,100
DTC-CT.70-EDR-INUNDACION BOQUILLA, FREDONIA, NUEVO PARAISO,	3,746,500,800
DISTRIS-CAI 2023-CONST.INFRA-SEG Y CONV CIUDADANA	87,643,231
DTC-ALTV-001-2024-CHAPACUA ESTADIO DE SOFTBOL	74,333,426
DISTRIS.2024 PLAYAS SEÑALIZACION, INST.IMPLEMENTACION	492,797
TRANSC-CI-01-2024-MTTO Y MEJORAMIENTO INFRAEST.TRASP. MASIVO	1,190,830
IDERBOL-CI.02-2024-PARQUE CASTILLOGRANDE INTERVENTORIA	86,424,706
FUN-INTERV.PAVIMENTOS VIAS URBANAS DE BAJO TRANSITO	79,968
CORVIVIENDA -CASA MOGOLLO-OBRAS ADEC, Y MANTENIMIENTO	469,459,183
MAHA.-PALACIO MUNCIPAL OBRAS ADECUANCION INFRAESTRUCTURA	20,773,691
TURB-CANALES GERENCIA RECUP.HIDR.Y AMBIENTALES	- 509,729,258
SENA-ESTUDIOS Y DISEÑOS PLANTA DE PROC -ETC	297,829,200
DISTRIS-03-CAD-MTTO Y REPARACION POLICIA METROPOLITANA	464,485,272
DISTRIS-04-SALA DE TECNOLOGIA E INFORMACION	- 464,487,272
TOTALES	**6,813,214,694**

14.2.3 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTE

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTE	**2025**
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTE	$ 7.830.396.122

Representa el valor del impuesto a las ganancias que se espera pagar en periodos futuros y que se origina por diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, siempre que se espere que estas diferencias generen un aumento en la ganancia fiscal correspondiente a periodos futuros en los cuales el activo se recupere y el pasivo se liquide. A diciembre 31 del 2025 no se presentó ninguna variación

NOTA 15. ACTIVOS CONTINGENTES

ACTIVOS CONTINGENTES:
Los Activos contingente representan activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la entidad. La entidad registra los activos contingentes en cuentas de orden deudoras cuando es posible realizar una medición.

CONCEPTO	2025	2024	Variación	%
ACTIVOS CONTINGENTES	$ 56.424.721.836	$ 53.521.064.927	$ 2.903.656.908	5%

ACTIVOS CONTINGENTES	2025	2024	Variación	%
ADMINISTRATIVAS	$ 5.249.535.286	$ 5.249.535.286	$ 0	0%
CONTRATOS DE OBRA	$ 46.408.294.550	$ 43.504.637.641	$ 2.903.656.908	7%
INTERESES DE MORA	$ 4.766.892.000	$ 4.766.892.000	$ 0	0%
TOTALES	**$ 56.424.721.836**	**$ 53.521.064.927**	**$ 2.903.656.908**	**5%**

Los Activos contingentes de EDURBE S.A. Se refiere a lo siguiente:

ADMINISTRATIVAS, LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN:
Corresponde a los procesos que la empresa tiene en contra del Distrito de Cartagena, el Municipio el Guamo y Municipio de Turbaco. Las deudas del Guamo y de Turbaco corresponden a vigencias anteriores. Dadas de baja por su incobrabilidad y dificultad de cobrar aun a través de procesos jurídicos pero controladas en esta cuenta

CONTRATOS DE OBRA, GARANTÍAS CONTRACTUALES

Cuenta 8128 Está compuesto por los convenios interadministrativos que están en ejecución o no se han liquidado correspondiente a los años 2017 a 2025 y los nuevos convenios firmados con el Distrito de Cartagena, Ider, Iderbol, Distriseguridad, IPCC, La variación aumento en un 7%

INTERESES DE MORA, OTROS ACTIVOS CONTINGENTES:
Corresponde a los intereses de mora de los tres procesos jurídicos que tiene EDURBE S.A. contra los Municipio de Morales, Turbaco y Distrito de Cartagena. el reajuste de estos intereses durante el año 2025 no se realizó.

PASIVOS CONTINGENTES:

PASIVOS CONTIGENTES	2025	2024
CIVILES	$ 281.765.463	$ 184.593.560
LABORALES	$ 112.438.447	$ 112.438.447
ADMINISTRATIVOS	$ 51.614.120.499	$ 51.614.120.499
OBLIGACIONES FISCALES	$ 32.709.027.316	$ 32.709.027.316
TOTALES	**$ 84.717.351.725**	**$ 84.620.179.822**

Los Pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la entidad. Un pasivo contingente también corresponde a toda obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, pero no reconocida en los estados financieros, bien sea porque no es probable que, por la existencia de la misma y para satisfacerla, se requiera que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, o bien sea porque no puede estimarse el valor de la obligación con la suficiente fiabilidad. La entidad registra los pasivos contingentes en cuentas de orden acreedoras cuando es posible realizar una medición.

Dentro de estos procesos hay procesos civiles, administrativos como reparación directa y acciones populares, fiscales como son las indexaciones e intereses de la estampilla de universidad de Cartagena presenta variación 29.74%, durante el año 2023 debido a la contingencia generada de la corrección de oficio N° 062622023000002 en donde nos ordenan que tenemos una obligación por la corrección realizada por la Dian sobre la declaración de renta del 2017 por valor de $ 12.673.818.000 sin incluir, impuestos y sanciones los intereses fueron calculados por la empresa. En este momento se encuentra en un proceso de revocatoria directa el cual la Dian mediante Resolución 670 decide: **ACCEDER EN FORMA PARCIAL** a la solicitud de revocatoria directa de la Liquidación Oficial de Revisión 062622023000002 de 1 de junio de 2023, proferida por la División de Fiscalización y Liquidación Tributaria Intensiva de la Dirección Seccional de Impuestos de Cartagena

NOTA 16. CUENTAS DE ORDEN

DEUDAS DE CONTROL	2025	2024	Variación	%
BIENES Y DERECHOS RETIRADOS	$ 2.044.536.593	$ 2.044.536.593	$ 0	0%
RECAUDO POR LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS AL SECTOR PRIVADO	$ 34.208.355.502	$ 34.208.355.502	$ 0	0%
RESPONSABILIDADES EN PROCESO	$ 9.914.186.427	$ 9.914.186.427	$ 0	0%
TOTALES	**$ 46.167.078.522**	**$ 46.167.078.522**	**$ 0**	**0%**

BIENES Y DERECHOS RETIRADOS
Son los bienes retirados del servicio por destrucción o por encontrarse inservibles, así como los bienes totalmente depreciados, agotados o amortizados, los cuales han sido retirados del servicio por no encontrarse en condiciones de uso. También registra los derechos retirados por castigo que, a criterio de la entidad, requieren ser controlados. Corresponde a lo siguiente: No presenta variación porque durante el año 2025 no hubo retiro de bienes.

RECAUDOS POR LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS AL SECTOR PRIVADO
Control de las enajenaciones de activos realizadas al sector privado que a diciembre de 2025 asciende a $34.208.355.502 No presenta variación porque no se vendieron nuevos lotes durante el año

RESPONSABILIDADES EN PROCESO
Corresponde a los procesos que les ha iniciado las Contralorías a algunos administradores de vigencias anteriores de la entidad y que están en curso. Estos procesos iniciaron desde el año 2013 por obras no ejecutadas en los años 2011 y 2012. Su valor a diciembre 31 de 2025, no presenta variación

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

DEUDAS DE CONTROL	2025	2024
CONTRATOS PENDIENTES DE EJECUCIÓN	$ 66.753.658.887	$ 32.032.062.531

En esta denominación, se incluyen las cuentas que permiten controlar las operaciones que la entidad realiza con terceros y que, por su naturaleza, no afectan su situación financiera ni el rendimiento. También incluye las cuentas que permiten ejercer control administrativo sobre las obligaciones.
Corresponde al control de los contratos de EDURBE S.A. durante los años 2017 a 2019 que aún no se han liquidado o que están en ejecución y los contratos que se firmaron durante el año 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025. Presenta un aumento del 108% debido a la adquisición de nuevos contratos

DEUDAS DE CONTROL	2025
CONTRATOS 2017	$ 368.145.753
CONTRATOS 2018	$ 71.599.567
CONTRATOS 2019	$ 580.907.685
CONTRATOS 2021	$ 2.417.111.228
CONTRATOS 2022	$ 2.517.486.382
CONTRATOS AÑO 2023	$ 3.746.556.987
CONTRATOS AÑO 2024	$ 1.452.606.722
CONTRATOS AÑO 2025	$ 48.490.042.706
RETENCIONES EMPLEADOS POR CONTROL	$ 151.658.500
ORDENES DE COMPRAS	$ 14.968.517
RESOLUCIONES	$ 6.942.574.839
TOTALES	**$ 66.753.658.887**

NOTA 17. PATRIMONIO

De acuerdo al Nuevo Marco Normativo para las Entidades de Gobierno, la cuenta Capital Fiscal representa el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la entidad contable pública, además de la acumulación de los traslados de otras cuentas patrimoniales, tales como los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones de los activos de las entidades del gobierno general, que no estén asociados a la producción de bienes y la prestación de servicios individualizables. Aumenta 1%.

PATRIMONIO	2025	2024	Variacion	%
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	$ 1.541.900.000	$ 1.541.900.000	$ 0	0%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	$ 278.415.997.936	$ 277.891.396.093	$ 524.601.843	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 60.892.828	-$ 2.097.041.240	$ 2.157.934.068	-103%
TOTALES	**$ 280.018.790.763**	**$ 277.336.254.853**	**$ 2.682.535.911**	**1%**

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Esta cuenta además incluye los aportes de los accionistas: Distrito turísticos y cultural, Departamento de Bolívar y de los 32 municipios de departamento de Bolívar

ACCIONISTAS	NO. DE ACCIONES	VR. ACCIÓN	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	% DE PARTICIPACIÓN
DISTRITO DE CARTAGENA	25.969	$ 50.000	$ 1.298.450.000	84%
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	3.902	$ 50.000	$ 195.100.000	13%
MUNICIPIOS 6 DE 32 ACCIONES C/U	192	$ 50.000	$ 9.600.000	1%
MUNICIPIOS 25 DE 31 ACCIONES C/U	775	$ 50.000	$ 38.750.000	3%
TOTAL, CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	**$30.838**	**$ 50.000**	**$ 1.541.900.000**	**100%**

Resultado de Ejercicios Anteriores: Corresponde al valor trasladado por instrucciones de la CGN de la cuenta Impacto por la transición al Nuevo marco normativo más los resultados de cada año que al inicio de año es trasladado a esta cuenta, a pesar del resultado negativo de la empresa este año este rubro tuvo un incremento, debido a los ajustes realizados en el ejercicio del saneamiento contable de la empresa.

PATRIMONIO	2025	2024	Variación	%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	$ 278.415.997.936	$ 277.891.396.093	$ 524.601.843	0,19%

Resultado del ejercicio: Corresponde al valor del resultado obtenido por la Entidad, en el marco de la operación a diciembre de 2025

PATRIMONIO	2025	2024	Variación	%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 60.892.828	-$ 2.097.041.240	$ 2.157.934.068	103%

NOTA 18. INGRESOS

INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN.

Edurbe s.a. Es una entidad asimilada a las empresas industriales y comerciales del estado y se rige por el Presupuesto para entidades decretó 115 de 1996, lo cual significa que sus ingresos provienen de actividades propias como es la venta de su portafolio de servicios y la gestión de los administradores, pues la empresa debe ser autosuficiente y es autónoma en el manejo de su presupuesto.

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por la entidad en la ejecución de un conjunto de tareas acordadas en un contrato. Estos ingresos se caracterizan porque tienen una duración determinada en el tiempo y buscan satisfacer necesidades de los usuarios o cumplir requerimientos contractuales previamente establecidos.
Por lo que EDURBE S. A Obtiene sus ingresos de actividades como venta de lotes, ejecución de obras de infraestructuras, interventorías, diseños y diversos.

La empresa tuvo un aumento del 133% en los ingresos de este año en comparación con el año anterior, debido a que la gestión gerencial permitió la firma de nuevos convenios y contratos

Los Ingresos de los años 2024 y 2025 corresponden a las siguientes actividades:

INGRESOS	VALOR 2025	VALOR 2024
INGRESOS OPERACIONALES	$11,492,886,473	$7,405,028,937
DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA DE SERVICIOS (DB)	-$2,524,189,325	-$3,519,368,334
INTERESES	$103,140,636	$0
FINANCIEROS	$17,238,332	$22,699,494
INGRESOS DIVERSOS	$76,107,970	$7,961,160
TOTAL, INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**$9,147,945,755**	**$3,916,321,257**

VENTA DE BIENES:
No se generaron ventas de lotes para el 2025

VENTA DE SERVICIOS
Los ingresos por servicios prestados tuvieron un aumento 28% correspondiente a la administración de contratos y convenios interadministrativos.

DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA DE SERVICIOS:
Este rubro se generar por la cantidad de anulaciones de facturas debido a diferentes motivos y esta presento

OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:
Representan el valor de los ingresos de la entidad que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en algunos de los demás grupos definidos.

OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	2025	2024
APROVECHAMIENTOS	$76,107,970	$7,961,160
OTROS INGRESOS DIVERSOS	$103,140,636	$0
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	**$179,248,606**	**$7,961,160**

El valor reflejado ajustes de provisiones y recuperaciones de gastos

FINANCIEROS:
Refleja los intereses generados en las cuentas de ahorros de administración y lotes donde se manejan los recursos de los ingresos propios de EDURBE S.A

NOTA 19. GASTOS

Los gastos de EDURBE S.A. están compuestos como se detallan a continuación:

GASTOS	2025	2024
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	$ 5.730.147.737	$ 5.228.521.205
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	$ 502.779.220	$ 56.347.157
OTROS GASTOS	$ 818.329.439	$ 196.625.129
TOTAL, GASTOS	**$ 7.051.256.396**	**$ 5.481.493.491**

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	VALOR 2025	VALOR 2024
SUELDOS Y SALARIOS	$ 2.740.954.644	$ 2.513.011.673
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	$ 3.333.364	$ 426.000
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	$ 556.600.000	$ 547.126.900
APORTES SOBRE LA NÓMINA	$ 48.693.700	$ 43.329.800
PRESTACIONES SOCIALES	$ 1.059.341.772	$ 953.497.698
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	$ 52.879.440	$ 66.317.766
GENERALES	$ 1.190.601.817	$ 992.852.694
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	$ 77.743.000	$ 111.958.674
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	**$ 5.730.147.737**	**$ 5.228.521.205**

Son todas las cuentas que representan los gastos asociados con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal de la entidad, que no deban ser registrados como gasto público social o como costos.

SUELDOS Y SALARIOS:
se reconocen las erogaciones de la planta de personal que labora en la entidad, tales como: Sueldos, horas extras, Primas técnicas, bonificación por servicios prestados, auxilio de transporte y subsidio de alimentación., Aumentaron el 9% debido al aumento del salario para el 2025

CONTRIBUCIONES EFECTIVAS:

Representa el valor de las contribuciones sociales que la entidad paga, en beneficio de sus empleados, a través de las entidades responsables de la administración de los sistemas de seguridad social o de la provisión de otros beneficios. Incremento del 2%.

APORTES SOBRE LA NÓMINA:

Representa el valor de los gastos que se generan por los pagos obligatorios sobre la nómina a las entidades administradoras de parafiscales es decir Instituto Colombiano de bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de aprendizaje (SENA), para el personal que gana más de 10 salarios mínimos como son el gerente y los subdirectores

PRESTACIONES SOCIALES:

Dando cumplimiento al principio de devengo, se registran las prestaciones sociales de cada funcionario es decir se tienen en cuenta los aportes de cesantías a los diferentes fondos, vacaciones, prima de vacaciones, bonificación especial de recreación, prima de navidad, prima de servicios y bonificación de mitad de año.

GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS:

Se consolida todas las demás erogaciones realizadas durante el periodo con relación a gastos del personal, tales como honorarios, Capacitación, bienestar social y estímulos - corto plazo, dotación y suministro a los trabajadores y viáticos y gastos de viaje

GENERALES:

Se registran los gastos para el normal funcionamiento, entre ellos el rubro de remuneración por honorarios por prestación de servicios suscritos, además de los gastos tales como: seguros, materiales y suministros, mantenimientos, reparaciones, servicios públicos, arrendamiento operativo, viáticos y gastos de viaje, impresos, elementos de aseo y cafetería, servicios.

GASTOS GENERALES	VALOR 2025	VALOR 2024
Materiales y suministros	$ 21.347.013	$ 30.629.774
Mantenimiento	$ 41.169.965	$ 7.077.422
Reparaciones	$ 1.345.000	$ 11.915.511
Servicios públicos	$ 32.056.414	$ 32.417.801
Arrendamiento operativo	$ 105.000.000	$ 79.210.000
Viáticos y gastos de viaje	$ 133.824	$ 1.602.835
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	$ 12.487.107	$ 13.408.103
Fotocopias	$ 107.971	$ 210.620
Comunicaciones y transporte	$ 2.527.191	$ 9.184.852
Seguros generales	$ 2.698.528	$ 4.340.566
Combustibles y lubricantes	$ 704.700	$ 0
Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	$ 507.409	$ 1.669.326
Elementos de aseo, lavandería y cafetería	$ 2.617.642	$ 1.139.559
Equipo de seguridad industrial	$ 0	$ 895.475
Honorarios(libro auxiliar)	$ 942.683.168	$ 701.038.824
Servicios	$ 23.751.882	$ 70.280.500
Otros gastos generales	$ 1.464.005	$ 27.831.527
TOTAL, GASTOS GENERALES	**$ 1.190.601.817**	**$ 992.852.694**

DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES

Corresponde a las cuentas que representan los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. Presenta un aumento de 792% porque dieron de baja activos que venían del periodo 2024

DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	2025	2024
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 39.281.730	$ 17.714.892
AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ 2.791.660	$ 408.962
PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	$ 460.705.830	$ 38.223.303
TOTAL, GASTOS	**$ 502.779.220**	**$ 56.347.157**

DEPRECIACIÓN:
Representa el valor estimado de la posible pérdida del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros de la propiedad, planta y equipo cuando el valor en libros del activo excede el valor recuperable, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación, aumenta un 122% debido a las bajas que tuvo e ingresos que tuvo la propiedad planta y equipo durante este año2025 tal como se explica en la nota propiedad plata y equipo # 10

AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES:
Corresponde a la amortización de las licencias del software que posee la empresa, AutoCAD, office y antivirus. Presenta un aumento del 583% debidos ajustes en la amortización

PROVISIONES LITIGIOS Y DEMANDAS:
Representa el valor de los gastos estimados que se relacionan con las obligaciones originadas por litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a las cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio y se pueda realizar una estimación fiable del valor de la obligación. Aumento 76.94%. debido a las obligaciones fiscales

OTROS GASTOS:

OTROS GASTOS	VALOR 2025	VALOR 2024
COMISIONES	$ 279.017.242	$ 196.082.932
FINANCIEROS	$ 384.300	$ 71.416
GASTOS DIVERSOS	$ 538.927.897	$ 470.781
TOTAL, OTROS GASTOS	**$ 818.329.439**	**$ 196.625.129**

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los gastos de la entidad que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en alguna de las cuentas definidas anteriormente.

COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS:
Esta representado en costo fiduciarios en los manejos de los recursos

FINANCIEROS:
Corresponde a intereses de Mora por pagos de la seguridad social, aumento 438%

GASTOS DIVERSOS:
Representa el valor de los gastos de la entidad provenientes de actividades ordinarias que no se encuentran clasificados en otras cuentas.

GASTOS DIVERSOS	2025	2024
Impuestos asumidos	$ 414.852	$ 470.781
Sentencias	$ 538.513.045	$ 0
TOTAL, GASTOS DIVERSOS	**$ 538.927.897**	**$ 470.781**

NOTA 20. COSTOS DE VENTAS:

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio, del periodo contable, que están asociados con la adquisición o producción de bienes vendidos (con independencia de que en el intercambio se recuperen o no los costos), y que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

COSTO DE VENTAS DE BIENES:
Representa el valor de los costos en que se incurre para la adquisición de bienes vendidos durante el periodo contable.

Durante el año 2025 no se presentaron costos directos relacionados con la venta de lotes.

COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS:
Incluyen las cuentas que representan el costo de los servicios vendidos y consultorías prestadas durante el periodo contable y que tiene relación de causalidad con el ingreso generado en desarrollo de las actividades de la entidad.

COSTOS DE VENTAS DE SERVICIOS	VALOR 2025	VALOR 2024
CONSULTORÍAS	$ 635.200	$ 795.800
OTROS SERVICIOS	$ 2.035.161.331	$ 531.073.206
TOTALES	**$ 2.035.796.531**	**$ 531.869.006**





ALFONSO NIEVES GUERRERO
C.C. N°73.142.003

RICHARD LORDUY MERCADO
Contador Público Representante legal
TP N° 73129-T