

EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

ANEXO 4

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DE 2014

I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

NOTA 1:

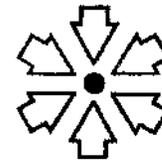
NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL, ACTIVIDADES QUE DESARROLLA O COMETIDO ESTATAL

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda. Es una empresa industrial y comercial del estado de orden municipal, creada mediante escritura pública No. 0331 del 16 de febrero de 1976. El Instituto de Crédito Territorial (I.C.T), el Municipio de Armenia y la Lotería del Centenario de Armenia, celebraron un contrato de Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, de Orden Nacional, regida por las normas de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado; a través del Acuerdo No. 011 de junio 19 de 1987 el Concejo de Armenia da carácter de municipal a la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda. Acreditándola como descentralizada; con la Escritura Pública No. 3790 del 28 de septiembre de 1987, el Instituto de Crédito Territorial hace la cesión a favor del Municipio de Armenia de las partes de interés social que posee en la Empresa; En la Escritura Pública No. 208 del 21 de enero de 1994 se registran el ingreso de las Empresas Públicas de Armenia como socia de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda., y la transferencia de las acciones de la Lotería del Centenario de Armenia al Municipio, tras su liquidación.

La última reforma a los estatutos se llevó a cabo mediante Escritura Pública No. 1118 del 29 de junio de 2012.

La EDUA percibió Ingresos durante la vigencia 2014 por concepto de:

- Convenio Interadministrativo de bienes Inmuebles del Municipio No. 016 de abril 25 de 2012. Mediante el cual el Municipio de Armenia entrega a la EDUA los bienes inmuebles de su propiedad, para que ejerza control, Vigilancia y Administración de los mismos. A través de este recaudo la entidad debe cubrir sus gastos de funcionamiento y generales, para los cuales podrá destinar el 90% del total del recaudo y el 10% se consignara a la Tesorería Municipal.



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

- Convenio Interadministrativo 005 de 2014, por medio del cual la Secretaria de Tránsito y Transporte de Armenia SETTA, entrega a la EDUA la operación del parqueadero de vehículos inmovilizados por ésta, de los cuales le transferirá el 50% del recaudo de los mismos y el 50% restante será para la administración.
- Otros Convenios Interadministrativos con la Secretaria de Infraestructura, Secretaria de Planeación y el Municipio de Armenia.
- Ingresos por Rendimientos Financieros a través de las cuentas bancarias.
- Otros Ingresos Financieros por recuperaciones y sobrantes, representados principalmente por sobrantes de convenios Interadministrativos.

MISIÓN:

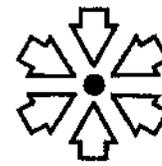
Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos.

VISIÓN:

Ser un modelo de gestión municipal para el desarrollo de proyectos urbanos articulados, con actuaciones sectoriales que permitan ejecutar los programas y proyectos planteados en los Planes de Desarrollo, los Planes de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanísticas e inmobiliarias, así como la participación en programas y proyectos, brindando un apoyo a las Entidades Públicas y/o privadas en el logro de sus objetivos.

OBJETIVOS:

Formular, diseñar, promover, gestionar, y ejecutar proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación urbana, zonas de expansión, centros históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyecto urbano, a nivel local departamental y nacional, que incluyan entre otros



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios, buscando auto sostenibilidad , mediante el aprovechamiento económico que garantice la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios.

Apoyar la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos que adelanten estas entidades, para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios.

Participar con las autoridades de tránsito del nivel local, departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial y movilidad, operando las Zonas de Estacionamiento Regulado o Zonas Azules, generadas para brindar movilidad, logrando con ello el uso regulado y controlado del espacio público y generando un proceso de cultura ciudadana.

NOTA 2:

POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

APLICACIÓN DEL MARCO CONCEPTUAL DEL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA (P.G.C.P.):

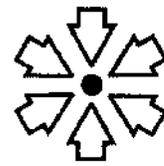
Para el proceso de identificación, registro, preparación, y revelación de los Estados Contables, la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia viene aplicando el marco conceptual de la Contabilidad Pública.

APLICACIÓN DEL CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS:

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia aplica el Catálogo General de Cuentas del Plan General de la Contabilidad Pública a nivel de documento fuente, para el registro de sus operaciones.

REGISTRÓ OFICIAL DE LIBROS DE CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS SOPORTE:

En materia de libros de contabilidad y preparación de los documentos soporte, la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia aplica las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación (CGN), que garantizan la custodia y documentación de las cifras registradas en los libros y otras normas complementarias, algunas de las cuales se resumen a continuación:



- **LA UNIDAD MONETARIA**, es el peso Colombiano.
- **DEUDORES**: Representan los derechos de cobro de la entidad contable pública originados en desarrollo de sus funciones del cometido estatal.
- **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**: Las propiedades, planta y equipo comprenden los bienes tangibles e intangibles de propiedad de la entidad contable pública que se utilizan para la producción, y comercialización de bienes y la prestación de servicios, la administración de la entidad contable pública, y por lo tanto no están disponibles para la venta.

Son registrados al costo histórico, y se deprecian con base al método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas.

- **CUENTAS POR PAGAR**: Las cuentas por pagar son las obligaciones adquiridas por la entidad contable pública con terceros, relacionadas con sus operaciones en desarrollo de funciones del cometido estatal. Las cuentas por pagar se reconocen por el valor total adeudado, que se define como la cantidad a pagar en el momento de adquirir la obligación.

Las cuentas por pagar se revelan en función de los hechos que originan la obligación, tales como: adquisición de bienes y servicios, transferencias, impuestos, avances y anticipos, pasivos laborales, acreedores.

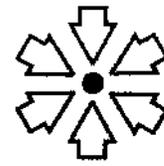
- **PATRIMONIO**: Comprende el valor del capital social, representado en las cuotas partes de interés social que aportaron sus socios y las utilidades del ejercicio.

LIMITACIONES Y/O DEFICIENCIAS DE TIPO OPERATIVO O ADMINISTRATIVO QUE INCIDEN EN EL NORMAL DESARROLLO DEL PROCESO CONTABLE Y/O AFECTAN LA CONSISTENCIA DE LA RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS.

El proceso contable de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, se ve afectado entre otras, por las siguientes situaciones de orden administrativo y financiero:

LIMITACIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO:

1. El área Financiera cuenta solamente con dos (2) equipo de cómputo, uno para la tesorería, garantizando la seguridad de las cuentas bancarias, y otro para la parte operativa, se requiere dotar dicha área con un equipo



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

adicional con el fin de que la auxiliar que apoya el proceso financiero tenga acceso a un equipo permanente.

2. El proceso contable y presupuestal cuenta solamente con una persona idónea para llevarlo a cabo, por tanto no es suficiente para revisar los registros contables y efectuar los ajustes a que haya lugar.
3. Deficiencias en el software integrado de contabilidad-tesorería, el sistema OPENRP, se encuentra en proceso de desarrollo del módulo de nómina y presupuesto, por tanto durante el año 2014 se lleva la ejecución presupuestal de ingresos y gastos en Excel, al igual que la nómina.

II. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

AL BALANCE GENERAL:

- ACTIVOS

NOTA 1:

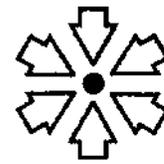
BANCOS:

El saldo de las cuentas de ahorro en Bancos corresponde al manejo de los recursos tanto de arrendamientos como de transferencias del Municipio o de las Secretarías con las cuales se firmaron convenios.

El saldo registrado a Diciembre 31 de 2014 en Bancos, de las cuentas de ahorro asciende a \$ **184.517.088,87** las cuales se encuentran debidamente conciliadas y se discriminan a continuación:

CUENTAS DE AHORRO BANCO COLPATRIA: CÓDIGO CONTABLE: 111006

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CONTABLE	TIPO	DESCRIPCIÓN	MONEDAS
746-204394-9	Colpatría - EDUA	11100601	Propios	Gastos de Funcionamiento y Generales	396.609
746-210014-5	Colpatría Arrendamientos	11100604	Propios	Gastos Administrativos del Convenio	38.151.977
746-200153-5	Colpatría Convenio 13 Centroamericanos	11100614	Transferencias	Fondos recaudados de cuentas por cobrar destinados a cuentas por pagar del Convenio.	12.717.051
746-200153-6	Colpatría Convenio 14 Centroamericanos	11100616	Transferencias	Fondos recaudados de cuentas por cobrar destinados a cuentas por pagar del Convenio.	11.943.951



**EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA**

746-200153-7	Colpatría Convenio 15 Centroamericanos	11100615	Transferencias	Fondos recaudados de cuentas por cobrar destinados a cuentas por pagar del Convenio.	31.767.529
746-2226229	Colpatría Infraestructura	11100608	Transferencias	Gastos Administrativos del Convenio	2.007.886
746-223312-0	Colpatría Módulo	11100612	No está en uso		2.950
746-200015-8	Colpatría Parqueadero	11100613	Transferencias	Recaudo de pago de vehículos inmovilizados	42.391.303
746-220002-6	Colpatría Planeación	11100606	Transferencias	Gastos Administrativos del Convenio	1.044.647
746-222930-4	Colpatría SETTA	11100610	Transferencias	Gastos Administrativos del Convenio	2.435.084

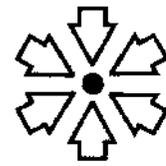
**CUENTA DE AHORRO BANCO CAJA SOCIAL:
CÓDIGO CONTABLE: 111006**

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR
245-1017887-9	Colmena Banco Caja Social	11100602	Propios-Convenios	Descuentos de ley	26.589.078

**CUENTA DE AHORRO BANCO CORBANCA:
CÓDIGO CONTABLE: 111006**

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR
031-89016-3	SKATE PARK FUNDADORES	11100602	Propios-Convenios	Proyectos con recursos propios	15.015.710

Las siguientes cuentas no presentaron movimiento durante la vigencia 2014, sin embargo cabe aclarar que la cuenta de Bancolombia por la razón anteriormente expuesta se cancelara en el año 2015, mientras que la cuenta del Banco AV Villas no ha sido cancelada debido a que era una cuenta embargada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito y se incurriría en un costo muy elevado para realizar dicho trámite.



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

**CUENTA DE AHORRO BANCOLOMBIA:
CÓDIGO CONTABLE: 111006**

Código de Cuenta	Nombre de la Cuenta	Código de Cuenta	Estado	Saldo	Saldo
865-44323620	Bancolombia ENELAR	11100607	No está en uso	-	52.226

**CUENTA DE AHORRO AV VILLAS:
CÓDIGO CONTABLE: 111006**

Código de Cuenta	Nombre de la Cuenta	Código de Cuenta	Estado	Saldo	Saldo
865-44323620	AV Villas	11100607	No está en uso		1.088

TOTAL CUENTAS DE AHORRO EDUA A 31 DE DICIEMBRE DE 2014	184.517.089
---	--------------------

Nota: Cifras expresadas en pesos colombianos.

NOTA 2:

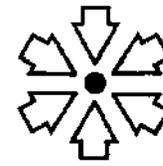
DEUDORES:

ANTICIPOS Y AVANCES ENTREGADOS

Este rubro se generó por el pago de anticipos equivalentes al 50% de los siguientes contratos:

Contrato de obra No 01 de diciembre 22 de 2014, por valor de \$52.216.847, suscrito con el objeto de contratar la mano de obra para la construcción de un SKATE PARK en el parque cafetero del Municipio de Armenia, que garanticen el cumplimiento del contrato interadministrativo No. 012 del 21 de octubre de 2014. Valor Anticipo \$26.108.423

Contrato de Suministro No. 06 de diciembre 19 de 2014 por valor de \$61.368.218, suscrito con el objeto de suministrar materiales para la construcción del SKATE PARK en el parque cafetero del Municipio de Armenia, que garanticen el cumplimiento del contrato interadministrativo No. 012 del 21 de octubre de 2014. \$30.684.109.



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOMBRE	VALOR IMPORTE CONTRIBUTO	IMPORTE
MARIA DEL CARMEN GRANADA GOMEZ	61.368.217	30.684.109
EMERSON LEANDRO RODRIGUEZ GUTIERREZ	52.216.847	26.108.424
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCIOS		\$ 56.792.533

ANTICIPO IMPUESTOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

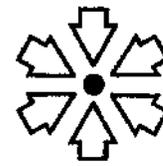
Este rubro refleja las retenciones a título de IVA que nos practicaron durante el último periodo, los cuales son sujetos a descontar en la declaración de Impuesto al Valor Agregado IVA, correspondiente al periodo 6 de 2014. Por valor de \$541.637.

OTROS DEUDORES

- ARRENDAMIENTOS

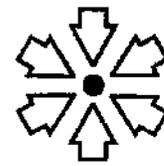
Este rubro refleja la cartera por concepto de arrendamientos de bienes inmuebles del Municipio como se detallan a continuación:

DEUDOR	\$ M. DE + IVA DE ARRENDAMIENTO
ANDICA ANDICA BIBIANA MARIA	125.654,00
ASOCIACION CERVANTES SAAVEDRA	7.053.687,00
ASOCIACION DE DISCAPACITADOS DEL QUINDIO	120.327,00
ASOMOTOS	134.356,00
AVANTEL S.A.S	167.328,00
BEDOYA GARCES MAURICIO	632.726,00
BERNAL SARMIENTO MIGUEL	835.833,00
BOCACHICA RICO ALFONSINA	3.358.637,00
BORDA CADENA LUIS ALFREDO	267.654,00
BOTERO MARIA LIBIA	322.500,00
CANO HERNAN DARIO	55.862,00
CASAS PELAEZ MARIA RUBIELA	233.460,00
CASTAÑO ARROYAVE WILLIAM	51.378,00
CESPEDES JORGE ELIECER	178.984,00
CLARO COMCEL	1.455.052,00



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

CONJUNTO RESIDENCIAL TULIPANES	394.067,00
CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO	599.998,00
CRUZ PEÑA MARIO	712.890,00
CUERVO ARCESIO	65.924,00
CUEZO MARIA HELENA	- 54.070,00
ECHEVERRY FUAD ALDUVER	171.690,00
GALEANO CLAUDIA ESMERALDA	132.500,00
GALLO CAMPUZANO SAS	1.780.085,00
GARZON OCAMPO CALUDIA MILENA	58.682,00
HENAO ORSORIO HELOY	- 7.060,00
HERNANDEZ VARGAS ANDREA	407.760,00
HURTADO OSORIO SAMUEL JOSE	378.071,00
JARAMILLO OCAMPO GLORIA LILIANA	199.204,00
JIMENEZ MESA MAURICIO	541.175,00
LOAIZA CARDONA DANIEL MARIA	538.972,00
LOPEZ PALACIO MARLENY	50.300,00
LOPEZ VALENCIA ANDRES MAURICIO	881.000,00
MALDONADO SUAZA FRAN YILLE	171.700,00
MARIN SALDAÑO ELSA FANY	43.386,00
MEJIA GUTIERREZ MARIA ISABEL	609.601,00
OCAMPO OSORIO CARLOS ANDRES	57.470,00
ORTIZ GARCES FERNANDO DE JESUS	182.716,00
OSORIO CHICA DIEGO FERNANDO	125.490,00
OSORIO ORREGO PAULA ANDREA	272.120,00
PALOMEQUE VELAZQUES JAIME	68.461,00
QUINTERO CARMEN EMILIA	130.200,00
RAMOS MUNERA ESTRELLA DEL SOCORRO	234.972,00
RESTREPO OSPINA LINA MARIA	6.247.960,00
RODAS NOHELIA	51.278,00
SALAZAR JORGE HUMBERTO	640.920,00
SANCHEZ CHAVARRO EMILSE	632.726,00
SANCHEZ SOLORZANO JHONSON	25.430,00
TABARES BEDOYA SANDRA PATRICIA	140.760,00
TRANSPORTES DEL QUINDÍO	- 85.202,00
TORRES ESPINOSA ALIRIO	3.918.670,00
VARON RUBIO CARLOS ALBERTO	90.852,00
TOTAL CARTERA	35.404.136,00



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

- OTROS DEUDORES

Los otros deudores se encuentran representados por las transferencias por cobrar al Municipio de Armenia, para el desarrollo de convenios Interadministrativos.

Beneficiario	Descripción	Valor
Municipio de Armenia	100% del valor del Convenio Interadministrativo 012 de 2014, para la construcción de un SKATE PARK en el parque cafetero del Municipio de Armenia	334.911.368
Municipio de Armenia	50% del valor del Convenio Interadministrativo 014 de 2014, para la intervención y adecuación del parque fundadores del Municipio de Armenia.	71.855.849
Municipio de Armenia	Saldo restante del convenio Interadministrativo 013 de 2014, Árbol Urbano y Armenia es un Jardín	60.000.000
Operarios Infraestructura	Se realizó un mayor valor en el pago de la liquidación de los operarios del convenio interadministrativo 005 de 2014, celebrado con la secretaria de infraestructura.	241.758

NOTA 3:

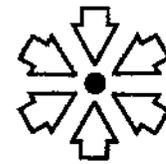
ACTIVO FIJO:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: \$51.294.670.

CÓDIGO: 165522:	EQUIPO DE AYUDA AUDIOVISUAL	1.375.000
CÓDIGO: 166501:	MUEBLES ENSERES Y EQ. OFICINA	15.445.200
CÓDIGO: 166590:	OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	5.127.800
CÓDIGO: 167001:	EQUIPO DE COMUNICACIÓN	1.951.000
CÓDIGO: 167002:	EQUIPO DE COMPUTACION	24.648.670
TOTAL		48.547.670

A Diciembre 31 de 2014, el costo histórico de los activos fijos ascendió a \$48.547.670 antes de depreciaciones, amortizaciones y provisiones, que corresponde tanto al valor del inventario físico, como al registrado en los libros de contabilidad.

La propiedad planta y equipo a 31 de diciembre se refleja a continuación, luego de realizar su respectiva depreciación o amortización según el caso, los muebles, enseres y equipo de oficina, el equipo de comunicación y el equipo de computación fueron depreciados por el método de línea recta a 5 años. Las licencias fueron amortizadas por el método de línea recta a 10 años.



Activos	Costo Original	Depreciación Acumulada	Valor de Depreciación	Valor Neto
OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	5.127.800	1.025.560	-	4.102.240
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	1.951.000	390.200	-	1.560.800
EQUIPO DE COMPUTACION	12.366.670	2.473.334	-	9.893.336
LICENCIAS	590.000		59.000	531.000
Total	20.035.470	3.889.094	59.000	16.087.376

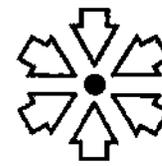
En la vigencia fiscal 2014, se adquirieron activos fijos por la suma de \$30.669.200 representado en:

Activos	Costo Original	Fecha de Adquisición
Factura No. FV 852 de octubre 7 de 2014, correspondientes a Acta de Recibo a Satisfacción de Octubre 15 de 2014 y Acta Única y Final del 15 de Octubre de 2014 del Contrato de Compraventa No. 06 del 2 de Octubre de 2014, suscrito con el objeto de "Compra de Equipo tipo servidor y tres equipos de cómputo con licencia Windows 8 y office 2010 para la EDUA.	13.849.000	OCTUBRE 7 DE 2014
Contrato de suministro e instalación no.10 de diciembre 17 de 2014 suscrito con el objeto de suministrar e instalar el mobiliario para la dotación de las oficinas de la empresa de desarrollo urbano de armenia EDUA, conforme con las especificaciones técnicas, según factura de venta no. 4502 del 26 de diciembre de 2014.	16.820.200	DICIEMBRE 26 DE 2014
Total	30.669.200	

De igual manera se efectuó la depreciación proporcional respectiva de las adquisiciones del año 2014, tomando solo el equipo de cómputo por 84 días corridos del 7 de octubre al 31 de diciembre de 2014, como se muestra a continuación:

Activos	Costo Original	Depreciación Acumulada	Valor de Depreciación	Valor Neto
EQUIPO DE COMPUTACION	11.692.000	545.627	-	11.146.373
LICENCIAS	2.157.000		50.330	2.106.670
Total	13.849.000	545.627	50.330	13.253.043

ADQUISICIÓN DE ACTIVOS: \$30.669.200 (Ver Formato F05a_AGR).



**EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA**

Como se relacionan a continuación:

CUENTA: 165522 Equipo de Ayuda Audiovisual

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	TV 50 PULGADAS CON SOPORTE METALICO	1.375.000

CUENTA: 166501 Muebles Enseres y Equipos de Oficina

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	PUESTO DE TRABAJO GERENCIAL	930.000
1	SILLA ISOCELES GIRATORIA	1.440.000
1	SILLA SECRETARIAL	1.020.000
1	SILLA COMFORT	480.000
1	SILLA FIJA ISOCELES OVALOS	280.000
1	ARCHIVO RODANTE MANUAL	5.125.000
1	PERSIANA VERTICAL	1.810.200
1	PUESTO DE TRABAJO LINEAL	543.000
1	COCINETA	1.351.000
1	PUESTO DE TRABAJO DOBLE	1.201.000
1	MESA PARA JUNTAS	1.265.000

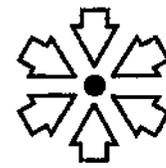
CUENTA: 167002 Equipos de Computación

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	SERVIDOR HP PROLIANT ML 310E GEN8 V2	3.770.000
1	UPS CDP B-SMART 1108 REGULADO 1000VA	190.000
3	EQUIPO DE COMPUTO HP PRODESK 600G1 MINI, INTEL CORE I3	5.700.000
1	MONITOR HP V241 23,6 PULGADAS (1920x1080)	700.000
1	MONITOR HP MVALUE V201-LV2011 19,45 PULGADAS	430.000
2	TARJETA DE RED TP LINK INALAMBRICA N PCI 300MBPS	90.000
2	TOSHIBA DISCO DURO DE 2TB EXTERNO 5 USB 3,0	812.000

CUENTA: 197007 Licencias

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
3	MICROSOFT LICENCIA OFICCE 2013 HOME AND BUSSINESS	2.157.000

TOTAL ADQUISICIONES		30.669.200
----------------------------	--	-------------------



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

PASIVOS

NOTA 4:

CUENTAS POR PAGAR:

El saldo corresponde a las obligaciones contractuales adquiridas en el transcurso del año, que no han sido canceladas a la finalización de la vigencia fiscal, pero que han sido ejecutadas en su totalidad y a las obligaciones con proveedores de prestación de bienes y servicios.

Las demás cuentas por pagar se relacionan con la deducción de impuestos municipales como estampillas, retención en la fuente descontada en el mes de diciembre y el Impuesto al valor Agregado IVA del periodo 6 de 2014, los cuales serán cancelados en el mes siguiente.

A continuación se discrimina cada una de las cuentas que conforman el grupo de las cuentas por pagar:

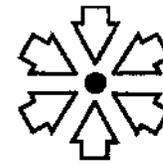
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS: \$6.772.321 **CÓDIGO: 24010101**

MUNICIPIO DE ARMENIA	VALOR
ESTAMPILLA PROBIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	4.076.774
ESTAMPILLA PROCULTURA	2.038.385
RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA	657.162

PROYECTOS DE INVERSIÓN: \$27.315.836 **CÓDIGO: 24010201**

MUNICIPIO DE ARMENIA	VALOR
ALMACEN TORNITUERCAS S.A.S	5.492.487
COMPENSAR MI PLANILLA	(1.614.880)
EDEQ	738.420
EQUIFERSEG S.A.S	5.149.559
HIFER S.A Y/O MARCEL HURTADO SIERRA	(540.597)
LIQUIDACION INFRAESTRUCTURA	327.200
MI PLANILLA	1.614.880
MUNICIPIO DE ARMENIA	16.163.767
ROJAS RAMIREZ CESAR AUGUSTO	(15.000)

OTROS ACREEDORES: \$55.412.756



**EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA**

CÓDIGO: 24259001

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
MUNICIPIO DE ARMENIA	Resolución 1589 del 26 de diciembre de 2011, acuerdo de pago con el Municipio de Armenia. Cuenta de Cobro N. 6770454.	55.412.756

RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR: \$5.347.000
CÓDIGO: 24369002

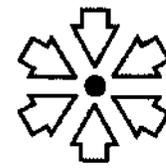
Corresponde a los descuentos efectuados a los proveedores de bienes y servicios, y a los sueldos del personal por concepto de retención en la fuente por renta, e impuesto a las ventas, que serán cancelados en el mes siguiente de acuerdo con las fechas de vencimiento para la presentación y pago de los mismos.

RETENCION EN LA FUENTE	
CONCEPTO	VALOR
SALARIOS Y PAGOS LABORALES	147.000
COMPRAS	1.107.798
RETENCION A TITULO DE IVA	2.409.552
HONORARIOS	1.354.967
SERVICIO DE TRANSPORTE	326.552
OTROS GASTOS ORDINARIOS	1.131

ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES: \$6.051.052
CÓDIGOS: 24408002 -24409002

Representa el valor causado a 31 de diciembre de 2014 de estampillas pro hospital y pro desarrollo para ser cancelados en el mes de enero de 2015.

ESTAMPILLAS	VALOR
ESTAMPILLAS MUNICIPALES	4.076.774,00
ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES	1.974.278,00



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA: \$3.545.615
CÓDIGO: 2445

Dicho valor representa en su conjunto el valor residual a pagar del periodo 6 de 2014, que será cancelado en enero de 2015, según vencimientos de la DIAN.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
GENERADO	17.541.716
DESCONTABLE	-10.769.329
DEVOLUCIONES EN VENTA DE SERVICIOS	- 27.916
IMPUESTO A LA VENTAS RETENIDO	- 3.198.857
VALOR POR PAGAR	3.545.615

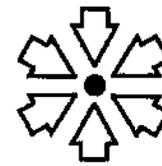
OBLIGACIONES LABORALES:

Corresponde a las obligaciones por pagar a los funcionarios de planta como resultado de la relación laboral existente.

CESANTIAS: \$970.887
CÓDIGO: 25050201

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	797.465,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	173.422,00
		970.887,00

Las cesantías en la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia se consignan mensualmente al Fondo de Cesantías de cada empleado, por tanto lo registrado en este pasivo laboral corresponde a reajustes del valor consignado debido a la causación por concepto del cálculo de factores.



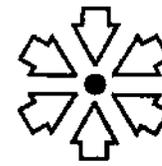
EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

INTERESES A LAS CESANTIAS: \$1.585.851
CÓDIGO: 250503

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	INTERESES A LAS CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	951.387,00
ALEXANDRA MARIN CIFUENTES	INTERESES A LAS CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	40.293,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	INTERESES A LAS CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	387.771,00
MARIBEL GRISALES SALAZAR	INTERESES A LAS CESANTIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 01 DE MAYO DE 2013 AL 30 DE ABRIL DE 2014	206.400,00
TOTAL		1.585.851,00

VACACIONES: \$7.216.306
CÓDIGO: 250504

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	2.559.865,00
ALEXANDRA MARIN CIFUENTES	VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	755.217,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	2.434.930,00
MARGARITA PALACIO BARCO	VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	621.774,00
MARIBEL GRISALES SALAZAR	VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 01 DE MAYO DE 2013 AL 30 DE ABRIL DE 2014	844.520,00
TOTAL		7.216.306,00



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

PRIMA DE VACACIONES: 4.983.412
CÓDIGO: 250505

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	PRIMA DE VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	1.829.200,00
ALEXANDRA MARIN CIFUENTES	PRIMA DE VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	484.572,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	PRIMA DE VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	1.655.752,00
MARGARITA PALACIO BARCO	PRIMA DE VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	438.261,00
MARIBEL GRISALES SALAZAR	PRIMA DE VACACIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 01 DE MAYO DE 2013 AL 30 DE ABRIL DE 2014	575.627,00

BONIFICACION POR SERVICIOS Y POR RECREACION
CÓDIGO: 250512

BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	BONIFICACION POR SERVICIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	991.176,00
CONGOTE POSADA SEBASTIAN	BONIFICACION POR RECREACION CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 08 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	228.184,00
ALEXANDRA MARIN CIFUENTES	BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	335.773,00

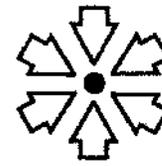
ALEXANDRA MARIN CIFUENTES	BONIFICACION POR RECREACION CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 25 DE AGOSTO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	63.957,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	1.067.242,00
HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS	BONIFICACION POR RECREACION CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 02 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	202.847,00
MARGARITA PALACIO BARCO	BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	277.115,00
MARGARITA PALACIO BARCO	BONIFICACION POR RECREACION CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	181.820,00
MARIBEL GRISALES SALAZAR	BONIFICACION POR RECREACION CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 01 DE MAYO DE 2013 AL 30 DE ABRIL DE 2014	76.827,00

NOTA 5

PATRIMONIO INSTITUCIONAL:

La Composición patrimonial está conformada por los siguientes rubros:

Capital Social	449.347.000
Perdidas de Ejercicios Anteriores	-7.018.490
Perdida del Ejercicio	-125.976.843
TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL	316.351.667



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTA 6

CUENTAS DE ORDEN

Bajo esta denominación se incluyen los grupos que representan los hechos o circunstancias de las cuales pueden generarse derechos que afecten la estructura financiera de la entidad contable pública. Incluye cuentas de control para las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no inciden en la situación financiera de la entidad contable pública, las utilizadas para control interno de activos, de futuros hechos económicos y con propósito de revelación, así como las necesarias para conciliar las diferencias entre los registros contables de los activos, costos y gastos y la información tributaria.

RESPONSABILIDADES CONTINGENTES

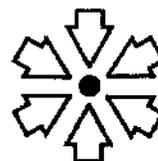
OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES: \$38.722.352
CODIGO: 919090

Representa el valor del compromiso generado por concepto de intereses por mora con el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, según cuenta de cobro 6770454. La cual refleja a diciembre 31 de 2014 el saldo enunciado.

OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES (Por contrario):
CODIGO: 990590

Representa la contrapartida de los intereses por mora con el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, según cuenta de cobro 6770454. La cual refleja a diciembre 31 de 2014 el saldo enunciado.

ALEXANDRA MARIN CIFUENTES
Profesional Universitario – Presupuesto y Contabilidad
Contadora Pública
Tarjeta Profesional: 186551-T



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

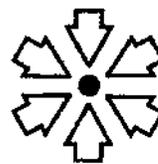
NOTA 1:

INGRESOS OPERACIONALES:

Los ingresos se encuentran representados por lo recaudado por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles del Municipio de Armenia y por las transferencias realizadas por el Municipio o cada una de las secretarías.

INGRESOS		
Administración/Secretaría/Entidad beneficiaria	Concepto de Ingreso	Importe
ARRENDAMIENTOS	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 016 DE 2012 BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO	412.836.054,00
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 005 DE 2014 FORTALECIMIENTO A LA INFRAESTRUCUTRA	157.002.611,00
SECRETARIA DE PLANEACIÓN	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 071 DE 2013 Y 013 DE 2014 ARBOL URBANO Y ARMENIA ES UN JARDIN	750.000.000,00
MUNICIPIO DE ARMENIA	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 012 DE SKATE PARK	143.711.699,00
SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 005 DE 2014 ADMINISTRACION DE PARQUEADERO DE VEHICULOS INMOBILIZADOS	329.227.689,00

El ingreso más representativo fue el recaudado para el desarrollo del proyecto Armenia es un Jardín y Árbol Urbano con el 41%, seguido por los arrendamientos con el 23%.



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTA 2

GASTOS OPERACIONALES:

Los gastos de administración se atienden con el 90% del recaudo de los arrendamientos de los bienes inmuebles del Municipio, tal como se acordó en convenio interadministrativo 016 de 2012.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN: \$492.288.498

SUELDOS Y SALARIOS: \$283.758.072

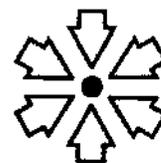
CÓDIGO: 5101

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	VALOR
SUELDOS	\$ 206.611.453,00
PRIMA DE VACACIONES	\$ 10.398.485,00
PRIMA DE NAVIDAD	\$ 19.195.214,00
VACACIONES	\$ 14.121.544,00
BONIFICACION POR SERVICIOS	\$ 2.039.740,00
BONIFICACION POR RECREACION	\$ 3.198.630,00
CESANTIAS	\$ 15.785.672,51
INTERESES A LAS CESANTIAS	\$ 1.585.851,00
VIATICOS	\$ 208.068,00
GASTOS DE VIAJE	\$ 1.508.545,00
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 9.104.869,00

Es importante resaltar que los gastos de la planta de personal de la EDUA representan el 57.6% del total de los gastos administrativos. Siendo este rubro el más significativo.

Dentro de este rubro de igual manera encontramos los gastos por Honorarios pagados a los contratistas y los servicios Técnicos, que representan el 42.4%, adicional a los gastos generales en que se incurre para el desarrollo del objeto social de la entidad.

En cuanto a los gastos generales tenemos:



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

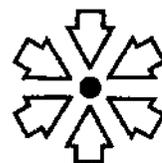
GASTOS GENERALES: \$140.649.749
CÓDIGO: 5111

rubro	valor
Honorarios	80.507.585,00
Servicios Técnicos	46.411.548,00
Materiales y Suministros	9.770.434,00
Servicios Públicos	1.850.569,21
Viáticos y Gastos de Viaje	1.716.613,00
Seguros Generales	6.777.955,00
Otros Gastos Generales	393.000,00
TOTAL GASTOS GENERALES	140.649.749,21

A su vez los gastos generales, sin tomar en cuenta los gastos indirectos de personal, que ascienden a \$22.269.384, representan el 4,5% de los gastos de Administración.

Los costos o gastos de los convenios interadministrativos son los siguientes:

GASTOS DE INVERSIÓN	VALOR
GASTOS INMOBILIARIA CI 016 DE 2012	98.951.437,00
OPERARIOS INFRAESTRUCTURA CI 003 - 005 DE 2014	127.983.557,00
CONTRATO SETTA CI 005 DE 2014	270.276.240,00
CONVENIO PROYECTO ABROL URBANO Y ARMENIA ES UN JARDIN CI 071 DE 2013- 013 DE 2014	850.666.214,00
PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL - REGALIAS	40.937.763,00
CONTRIBUCION DE VALORIZACION	26.740.742,00
TOTAL	1.615.546.153,00



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTA 3

INGRESOS NO OPERACIONALES:

En este rubro se registran los recursos propios gestionados por la entidad para:

- Por rendimientos financieros en las cuentas de ahorro
- Por recuperación de deducciones.
- Por recuperación de Contratos no ejecutados en su totalidad

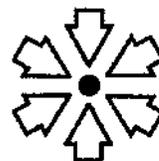
A continuación se discriminan los ingresos no operacionales:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS: \$334.465,46
CÓDIGO: 480507

RENTIFINANCIEROS	VALORES
Banco Colpatría y Caja Social	334.465,46
TOTAL RENDIMIENTOS FINANCIEROS	334.465,46

SOBRANTES: \$8.919.763
CÓDIGO: 481007

DESCRIPCION	VALORES
Contrato de Obra 007 de octubre 2 de 2013. Modificatorio de diciembre 20 de 2013. Sobrante por obra no ejecutada comprometida en la vigencia 2013 presupuestalmente	267.091
Contrato de obra 006 del 1 de octubre de 2013. Sobrante por obra no ejecutada comprometida en la vigencia 2013 presupuestalmente.	4.414.410
Contrato de Suministro No. 002 del 8 de octubre de 2013. Sobrante por obra no ejecutada comprometida en la vigencia 2013 presupuestalmente.	4.236.036
Sobrantes en pago de Impuesto a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	2.226
TOTAL SOBANTES	8.919.763



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTA 4

GASTOS NO OPERACIONALES

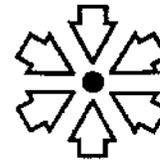
Se registra en gastos no operacionales los gastos bancarios.

OTROS GASTOS FINANCIEROS: \$6.373.391,31

CÓDIGO: 580590

DESCRIPCIÓN	MONTOS
Gastos bancarios (comisiones bancarias, gravamen a los movimientos financieros e IVA sobre comisiones bancarias, compra de chequeras).	6.373.391,31
TOTAL OTROS GASTOS FINANCIEROS	6.373.391,31

ALEXANDRA MARIN CIFUENTES
Profesional Universitario – Presupuesto y Contabilidad
Contadora Pública
Tarjeta Profesional: 186551-T



EMPRESA
DE DESARROLLO URBANO
DE ARMENIA

NOTAS AL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

NOTA UNICA:

El Patrimonio de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia presento una disminución patrimonial de \$263.149.889, los cuales se ven reflejados en los diferentes cruces:

Disminuciones por valor \$1.276.412.228

- En la perdida de ejercicios anteriores encontramos un saldo de \$584.636.058 a 31 de diciembre de 2013, los cuales por saneamiento contable aumentaron significativamente, ajustados en \$435.644.771.
- Se trasladó la utilidad del ejercicio del año 2013 por valor de \$714.790.614 a la utilidad de ejercicios anteriores.
- Se registró la pérdida del ejercicio de la presente vigencia por valor de \$125.976.843, la cual se ve reflejada en el saneamiento contable realizado durante la vigencia 2014, con el propósito de mostrar unos Estados Financieros fidedignos que reflejen la situación financiera real de la empresa.

Aumentos por valor de \$1.013.262.339

- En la perdida de ejercicios anteriores encontramos un saldo de \$584.636.058 a 31 de diciembre de 2013, los cuales por saneamiento contable disminuyeron, ajustados en \$298.463.924.
- Se aumenta la perdida de ejercicios anteriores por el traslado de la utilidad del ejercicio del año 2013 por valor de \$714.790.614

CONCLUSION

Las variaciones patrimoniales fueron muy significativas para la vigencia 2014, debido como se expresó anteriormente al ajuste a la realidad de la información financiera.

ALEXANDRA MARIN CIFUENTES
Profesional Universitario – Presupuesto y Contabilidad
Contadora Pública
Tarjeta Profesional: 186551-T