



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE
VIBORAL -EDUR

DICIEMBRE 2025

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



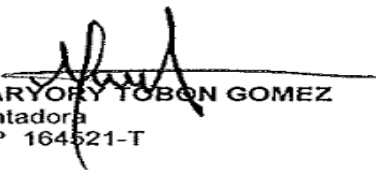
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos, Representante Legal y Contador
La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio del Carmen de Viboral
EDUR

CERTIFICAMOS:

En cumplimiento del Régimen de Contabilidad Pública y demás disposiciones proferidas por la Contaduría General de la Nación, certificamos que los Estados Financieros de propósito general de la Empresa de desarrollo urbano y rural - EDUR-, empresa industrial y comercial del Estado del orden municipal, identificada con NIT 901.5212.60-2, preparados para el periodo enero 01 – diciembre 31 de 2025, son responsabilidad de la administración y se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados contables básicos, principalmente las referidas a:

- a) Los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad;
- b) La contabilidad se elaboró conforme al Marco Normativo para Empresas;
- c) Se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información presentada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado del periodo, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la entidad y,
- d) Se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.


MARYORY TOBÓN GOMEZ
Contadora
T.P 164521-T


MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA
Representante Legal

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL- EDUR		
Estado de Situacion Financiera		
Periodos contables terminados 31/12/2025 y 31/12/2024		
(En pesos Colombianos)		
	2025	2024
ACTIVO		
CORRIENTE (1)	8.062.646.707	4.497.121.248
EFFECTIVO EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	6.454.342.083	4.071.292.973
Depositos en Instituciones Financieras	6.454.342.083	4.071.292.973
CUENTAS POR COBRAR	115.823	12.804.475
Administracion de Proyectos	-	12.367.556
Otras Cuentas por Cobrar	115.823	436.919
OTROS ACTIVOS	1.608.188.802	413.023.800
Avances y Anticipos Entregados	1.245.049.753	186.358.089
Derechos de compensaciones por Impuestos y contribuciones	363.139.049	226.665.711
NO CORRIENTE (2)	31.193.537	36.057.893
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	17.397.442	20.009.098
Propiedad Planta y Equipo	17.397.442	20.009.098
Otros Activos	13.796.095	16.048.795
Activos Intangibles	13.796.095	16.048.795
TOTAL ACTIVO (1)+(2)	8.093.840.245	4.533.179.141
PASIVO		
CORRIENTE (3)	7.814.303.007	4.412.341.492
CUENTAS POR PAGAR	1.027.968.016	627.934.998
Adquisicion de bienes y servicios nacionales	0	0
Recursos a favor de terceros	614.281.346	490.416.393
Descuentos sobre la nomina	2.848.910	2.315.111
Retencion en la fuente e impuesto de timbre	160.335.000	64.915.784
Impuesto al valor agregado -IVA	141.456.000	63.381.000
Impuestos contribuciones y tasa	108.896.754	6.906.710
Otras cuentas por pagar	150.006	0
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	103.564.448	73.106.862
Beneficios a Empleados a corto plazo	103.564.448	73.106.862
OTROS PASIVOS	6.682.770.543	3.711.299.632
Recursos recibidos en Administracion	6.682.770.543	3.711.299.632
TOTAL PASIVO (3)+(4)	7.814.303.007	4.412.341.492
PATRIMONIO	279.537.238	120.837.650
PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS		
Aportes de Sociales	200.000.000	200.000.000
Resultado Ejercicios Anteriores	-79.162.350	-14.309.527
Excedente o Deficit del Ejercicio	158.699.588	-64.852.823
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	8.093.840.245	4.533.179.141
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0
Acreedoras de Control por Contra	12.378.396.099	8.562.118.614
Otras cuentas acreedoras de control	-	-8.562.118.614
 MARYORY TOBON GOMEZ Contadora T.P. 164521-T MARCO ANTONIO DIAZ MEDINA Representante legal		

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



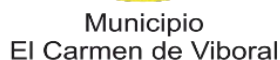
Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Estado de ResultadosIntegral Periodos contables terminados31/12/2025 y 31/12/2024 (En pesos Colombianos)		
	2025	2024
INGRESOS OPERACIONALES	1.167.692.452	692.834.812
VENTA DE SERVICIOS	1.167.692.452	692.834.812
Administracion de Convenios	858.538.908	508.476.660
Otros servicios	402.959.608	261.436.186
Devoluciones rebajas y descuentos en ventas	93.806.064	77.078.034
COSTOS PRESTACION DE SERVICIOS	-	-
Costos de Ventas de Servicios	-	-
EXCEDENTE O DEFICIT BRUTO	1.167.692.452	692.834.812
GASTOS OPERACIONALES	891.902.531	750.735.973
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN	887.038.175	746.003.113
Sueldos y salarios	313.986.165	328.278.554
Contribuciones efectivas	66.973.196	66.180.876
Prestaciones sociales	108.665.664	108.329.714
Gastos de personal diversos	-	2.712.000
Generales	350.613.129	213.421.421
Impuestos contribuciones y tasa	46.800.021	27.080.548
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	4.864.356	4.732.860
Deterioro , depreciaciones y amortizaciones	4.864.356	4.732.860
EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL	275.789.921	- 57.901.161
OTROS INGRESOS	93.337	1.448.601
Financieros	93.337	214.395
Ingresos diversos (Aprovechamientos)	-	1.234.206
EXCEDENTE O DEFICIT ANTES DE IMPUESTO	275.883.258	- 56.452.559
OTROS GASTOS	117.183.670	-
Otros gastos	20.624.530	-
Provision por Impuestos	96.559.140	8.400.264
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	158.699.588	- 64.852.823
 MARYORY TOBÓN GÓMEZ Contadora T.P. 164621-T MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA Representante legal		

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL- EDUR					
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO					
Periodos contables terminados 31 /12/2024 y 31/12/2023					
(En pesos colombianos)					
		Incremento	Reserva Ocasional	Otras Reservas	Incremento Total Patrimonio
Concepto	saldo a 31/12/2024				Incremento saldo a 31/12/2025
TOTAL PATRIMONIO	120.837.650				279.537.238
Capital Social	200.000.000	-	-		200.000.000
Utilidades de ejercicios anteriores	(14.309.527)				(79.162.350)
Utilidad o perdida del ejercicio	(64.852.823)				158.699.588 158.699.588
MARYORY TOBON GOMEZ Contadora T.P 164521-T MARCO ANTONIO DIAZ MEDINA Representante Legal					

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL- EDUR		
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
Periodos contables terminados 31/12/2025 y 31/12/2024		
(En pesos colombianos)		
	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	158.699.588	(64.852.823)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	4.864.356	4.732.860
Disminucion (Incremento) cuentas por Cobrar	(1.182.476.350)	619.216.717
Disminucion (Incremento) Proveedores		(194.254.759)
(Disminucion) incremento Impuestos gravámenes y tasas	275.484.260	37.969.295
(Disminucion) incremento recursos recibidos en administracion	2.971.470.911	3.622.011.804
(Disminucion) Incremento Obligaciones laborales	30.457.586	(1.941.677.261)
(Disminucion) Incremento Recursos a favor de Terceros	124.548.759	278.774.982
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.383.049.109	2.361.920.815
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-	(1.314.950)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(1.314.950)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Aportes Socios	-	-
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	-	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
(Disminucion) aumento neto del efectivo en el año	2.383.049.109	2.360.605.865
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	4.071.292.973	1.710.687.108
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6.454.342.083	4.071.292.973
 MARYORY TOBÓN GÓMEZ Contadora T.P. 164321-T MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA Representante Legal		

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	9
1.1. Identificación y funciones	9
NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
2.1. Bases de Medición.....	11
2.2 Moneda funcional y de presentación	11
2.3. Criterio de materialidad	11
2.4. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corrientes	12
NOTA 3. JUCIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCION DE ERRORES CONTABLES	12
NOTA 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	12
➤ Efectivo y equivalentes de efectivo	13
➤ Cuentas por cobrar.....	13
➤ Otros Activos.....	13
➤ Propiedad Planta y Equipo	14
➤ Propiedades de inversión	15
➤ Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo	16
➤ Cuentas por pagar	16
➤ Beneficios a los empleados.....	16
➤ Beneficios a corto plazo	16
➤ Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.....	17
➤ Provisiones y contingencias.....	17
➤ Ingresos.....	18
➤ Gastos	18
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
5.1. Depósitos en Instituciones Financieras.....	19



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	20
NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	21
NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR	24
NOTA 23. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	26
NOTA 25. OTROS PASIVOS	27
NOTA 29. INGRESOS	30
NOTA 30. GASTOS	30
NOTA 36. GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	33



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL EL CARMEN DE VIBORAL - EDUR

Notas a los Estados Financieros
A diciembre del 2025
(Expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de el Carmen de Viboral -EDUR fue creada mediante acuerdo Municipal 004 del 09 de agosto del 2021.

EDUR es una empresa industrial y comercial de la orden Municipal descentralizada por servicios, con personería jurídica patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

Tiene por objeto principal todo desarrollo de infraestructura que proyecte el Municipio, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, servicio públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización integración y reajuste de predios.

En desarrollo de su objeto podrá realizar convenios con cualquier entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse para formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida la población carmelitana.

El aporte inicial de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio del Carmen de Viboral es constituido por recursos del Municipio de el Carmen de Viboral por un valor de Doscientos millones (\$ 200.000.000.)

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

La Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 414 de 2014 mediante la cual incorporó en el Régimen de Contabilidad Pública el nuevo marco normativo contable aplicable a las empresas que no cotizan en el mercado de valores ni captan recursos del público, señalando los nuevos criterios de medición, reconocimiento, presentación y revelación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales. Acorde con esto, la entidad efectuó los procedimientos necesarios para asegurar el cumplimiento de estos nuevos marcos regulatorios.

Así, las políticas contables definidas por la entidad tienen como fundamento base de su elaboración las disposiciones contenidas en la Resolución 414 de 2014 referida anteriormente y normas posteriores que la modifican. En todo caso, debe aclararse que, ante cualquier vacío en las políticas para el tratamiento de un hecho determinado, se deberá recurrir a los nuevos marcos normativos definidos por la Contaduría General de la Nación, es decir, la resolución en mención que establece las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno y/o cualquier modificación posterior a las mismas.

Desde esta perspectiva, en ningún caso las políticas internas y demás prácticas contables del Entidad estarán en contravía de lo dispuesto en el Régimen de Contabilidad Pública.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros a los que hacen referencia estas notas explicativas corresponden a los periodos 2025-2024. Dichos estados financieros están integrados por:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Las notas a los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron preparados bajo los criterios de reconocimiento, medición y presentación contenidos en la Resolución 414 de 2014 y demás normas que la modifican.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Bases de Medición

- Efectivo y equivalentes al efectivo: su medición corresponde a su valor razonable.
- Cuenta por cobrar: se medirán por el valor de la transacción.
- Propiedades, planta y equipo: su medición por método del costo, y el criterio de materialidad mayor a 1 SMLVM.
- Activos intangibles: se medirán al costo.
- Cuentas por pagar: se medirán por el valor de la transacción.
- Beneficios a los empleados a corto plazo: se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios.
- Ingresos: se medirán los ingresos por su valor razonable.
- Gastos: Se medirán por el valor de la contraprestación que se pagará por el pasivo asumido, o por el valor del efectivo o equivalentes al efectivo transferido en la transacción.
- El Estado de Situación Financiera se ha preparado atendiendo a los criterios de medición, reconocimiento, presentación y revelación contemplados en las políticas contables debidamente aprobadas, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la entidad.

2.3. Criterio de materialidad

En la elaboración de los estados financieros, atendiendo el criterio de materialidad, se omitirá aquella información o desgloses que no requieren de detalle, puesto que no afectan significativamente la presentación de la situación financiera y el rendimiento financiero de la Entidad originados durante los periodos contables presentados.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



2.4. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

Así mismo, se clasifican como corrientes aquellos activos que se esperen realizar o se tengan con la intención de consumirlos o distribuirlos en forma gratuita o a precios de no mercado en el ciclo normal de operación, y el efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda utilizarse por un plazo mayor a 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

NOTA 3. JUCIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCION DE ERRORES CONTABLES

Declaración de cumplimiento con el nuevo Marco Normativo – Marco Normativo de las Empresas que No Cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni administran ahorro del público. Resolución 414 de 2014 sus modificaciones.

Al preparar los estados financieros, la Edur asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados

Los estados financieros individuales de la EDUR, correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación, las cuales han sido aplicadas consistentemente para los períodos presentados.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



➤ **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la EDUR tiene disponibles para su uso inmediato en cuentas bancarias, y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto principal

Las conciliaciones bancarias deben elaborarse de la manera periódica (diaria o mensual dependiendo del volumen de las transacciones de tal forma que el proceso conciliatorio haga posible un seguimiento exhaustivo de las partidas generadoras de diferencia entre el extracto y los libros de bancos, estas partidas deberán ser informadas oportunamente al área responsable y otras dependencias involucradas, para que sean gestionadas y resueltas en el menor tiempo posible.

➤ **Cuentas por cobrar**

La EDUR reconoce como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contra prestación.

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando expiran los derechos o cuando se transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la misma.

➤ **Otros Activos**

La Edur calcula la base imponible y calcula el impuesto y calcula su impuesto de Renta de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en cada año la dirección de impuestos y aduanas nacionales y los estatutos tributarios vigentes, son clasificados como activos corrientes impuestos corrientes aquellos anticipos de impuestos relacionados que se utilizara en la declaración de renta así como las retenciones que se le han practicado, Es clasificado como un pasivo por el impuesto corriente a la obligación que tiene la empresa con la entidad fiscal y que es reconocido como gasto en el periodo como resultado de una Gancia fiscal o renta presuntiva que es presentado en la declaración de renta.

➤ **Activos intangibles**

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Se clasifican como activos intangibles aquellos que no tienen apariencia física que son identificables, se tienen el control y generan beneficios económicos, tales como licencias de software derechos adquiridos a terceros o marcas registradas adquiridas a terceros, entre otros.

➤ **Propiedad Planta y Equipo**

La EDUR, mide todas las partidas de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial *al costo menos la depreciación acumulada y sus pérdidas por deterioro de los valores acumulados*.

La depreciación 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 la Edur.

Las propiedades, planta y equipo cuyo costo de adquisición sea inferior a un SMMLV, se reconocen directamente en el resultado del periodo en la fecha de su adquisición.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. 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 período.

En el reconocimiento inicial, determina el valor residual en cada uno de los activos, la EDUR considera que durante la vida útil del activo se consumen los beneficios económicos del mismo en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, se debe estimar dicho valor.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



La depreciación de las propiedades, planta y equipo, con excepción de los terrenos, inicia cuando los activos están disponibles para su uso previsto. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil estimada de los activos. Las vidas útiles estimadas para el cálculo de la depreciación son las siguientes:

DESCRIPCION	VIDA UTIL Mínimo / máximos
MAQUINARIA Y EQUIPO	3 - 10 años
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACION	3- 10 años

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia cuando el activo esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la EDUR.

La depreciación de un activo cesa cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere el valor en libros del mismo. La depreciación no cesa cuando un activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo ni cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento.

➤ **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son, en gran medida, independientes de los procedentes de otros activos poseídos.

➤ **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que, en los términos del acuerdo, se transfieran al arrendatario sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, así su propiedad no sea transferida. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo

El deterioro de valor de un activo generador de efectivo es una pérdida en los beneficios económicos futuros de un activo, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización. El deterioro de un activo generador de efectivo, por tanto, refleja una disminución en los beneficios económicos futuros.

Los activos generadores de efectivo son activos que se tienen con el objetivo fundamental de generar beneficios económicos futuros acordes con un rendimiento de mercado, es decir, activos a través de cuyo uso se pretenda generar entradas de efectivo y obtener un rendimiento que refleje el riesgo que implica su posesión.

➤ **Cuentas por pagar**

Se reconocen como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la EDUR con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo.

Las cuentas por pagar se clasifican y miden, inicial y posteriormente, al costo el cual corresponde al precio de la transacción, y se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que las originaron, es decir, cuando se pagan, expiran o se transfieren a un tercero.

➤ **Beneficios a los empleados**

Las obligaciones laborales de La Entidad incluyen: beneficios a corto plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios posempleo.

➤ **Beneficios a corto plazo**

Los beneficios de corto plazo incluyen sueldos, prestaciones sociales, aportes a la seguridad social, y todos aquellos conceptos que remuneran los servicios que prestan los empleados a la Entidad y que se esperan liquidar antes de los doce meses siguientes al cierre del periodo contable sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Estos beneficios son reconocidos mensualmente en la medida en que el empleado presta sus servicios a la Entidad y se miden por el valor establecido en las normas laborales y/o en los acuerdos individuales establecidos entre el empleado y la Entidad.

➤ **Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual**

La Entidad reconoce como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la Entidad está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita, cuando se dan por terminados los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual.

Estos beneficios se miden por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación al finalizar el periodo contable, y se reconocen en el resultado en el momento que se presenten.

➤ **Provisiones y contingencias**

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables por procesos judiciales en contra de La Entidad. Su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, que puede ser estimada de forma fiable y es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago. Aquellas contingencias de pérdida en contra de la Entidad que no sean cuantificables y/o sean inciertas no se reconocen en los estados financieros.

Las provisiones se miden por el valor que refleja la mejor estimación del desembolso que se requiere para cancelar la obligación presente. Dicha estimación tiene en cuenta los desenlaces asociados de mayor probabilidad, la experiencia que se tiene en operaciones similares y los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo resulta significativo, la provisión se mide por el valor presente de los valores que se espera sean requeridos para liquidar la obligación.

Al final del periodo contable o cuando se tiene evidencia de que el valor inicialmente reconocido ha cambiado sustancialmente, la Entidad revisa y ajusta las provisiones afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible. La actualización de la provisión por el valor del dinero en el tiempo se reconoce como un gasto financiero.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



La provisión se liquida o revierte cuando ya no es probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potenciales de servicio para cancelar la obligación correspondiente.

A la fecha la empresa de Desarrollo Urbano y Rural -Edur - no registra activos y pasivos contingentes.

➤ **Ingresos**

Los ingresos son reconocidos a medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y puedan ser confiablemente medidos.

Los EDUR como prestador de servicios por la administración de fondos de terceros percibe honorarios los cuales son reconocidos en medida que se tenga el derecho a cobrarlos, de acuerdo con el cumplimiento indicado en contratos interadministrativos.

➤ **Gastos**

La Entidad reconoce sus gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable bajo el principio de devengo, independiente del momento de su pago.

➤ **LISTADO NOTAS QUE NO APLICAN**

- Nota 8. Préstamos por cobrar
- Nota 9. Inventarios
- Nota 11. Bienes de uso público e históricos y culturales
- Nota 12. Recursos naturales no renovables
- Nota 13. Propiedades de inversión
- Nota 15. Activos biológicos
- Nota 16. Otros derechos y garantías
- Nota 17. Arrendamientos
- Nota 18. Costos de financiación
- Nota 19. Emisión y colocación de títulos de deuda

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



- Nota 20. Operaciones de instituciones financieras
- Nota 21. Prestamos por pagar
- Nota 24. Provisiones
- Nota 27. Activos y pasivos contingentes
- Nota 31. Costos de ventas
- Nota 32. Costos de transformación
- Nota 33. Acuerdos de concesión
- Nota 34. Administración recursos del sistema de seguridad social en pensiones
- Nota 35. Var tasa de cambio moneda extranjera

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al cierre de la vigencia 2025 el saldo del grupo 11 - Efectivos equivalente al efectivo presenta un saldo \$ 6.454.342.083 que está conformado por los recursos en las cuentas de ahorros que se tiene con las diferentes entidades Bancarias, en las cuales se controlan los recursos propios y los recibidos en administración para la ejecución de proyectos.

5.1. Depósitos en Instituciones Financieras

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.1	Db	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6.454.342.083	4.071.292.973	2.383.049.110
1.1.05	Db	Caja	0	0	0,00
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	6.454.342.083	4.071.292.973	2.383.049.110
1.1.32	Db	Efectivo de uso restringido	0	0	0,00

Las cuentas bancarias de la EDUR se concilian mensualmente. Al 31 de diciembre del 2025 las cuentas se encuentran conciliadas cumpliendo con las características definidas en la política de efectivo equivalente de efectivo.



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 6. INVERSIONES ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

N/A.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta 13- otras cuentas por cobrar

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2025	SALDO CTE 2024	VALOR VARIACIÓN
1.3	Db	CUENTAS POR COBRAR	115.823,00	12.804.475,00	-12.688.652,00
1.3.17	Db	Prestación de servicios	115.823,00	12.804.475,00	-12.688.652,00

NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

N/A

NOTA 9. INVENTARIOS

N/A



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo neto de las propiedades planta y equipo al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.6	Db	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	17.397.442	20.009.098	-
1.6.65	Db	Muebles enseres y equipo de oficina	2.808.400	2.808.400	-
1.6.70	Db	Equipos de comunicación y computacion	23.308.300	23.308.300	-
1.6.85	Cr	Depreciación acumulada de PPE (cr)	- 8.719.258	- 6.107.602	- 2.611.656
1.6.95	Db	Deterioro acumulado de PPE (cr)	0,00	0,00	0,00

Las propiedades, planta y equipo se miden a su costo histórico, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas, en caso de que existan.

La depreciación de las PP Y E, inicia cuando el activo está disponible para uso.

La depreciación es calculada línea recta durante la vida útil estimada de los activos, y se reconoce en el resultado (gasto) del periodo.

En cuanto a los activos de menor cuantía, la EDUR establece que los bienes que cumplan con las condiciones definidas para las PP y E, cuyo costo de adquisición sea inferior o igual a un salario mínimo mensual legal vigente, se reconocerán como gasto.

Para la Edur, las adiciones y mejoras efectuadas a una PP Y E, se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Por su parte el mantenimiento y reparaciones de las PP Y E, se reconocerá en el resultado del periodo como un gasto,



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



CONCEPTOS	AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
	MÍNIMO	MÁXIMO
Equipos de comunicación y computación	3 años	10 años

NOTA 11. BIENES DE BEFECICIO Y USO PUBLICO HISTORICOS Y CULTURALES

N/A

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

N/A

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSION

N/A

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

La Edur reconoce como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades de la entidad.

Los saldos acumulados a 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
	Db	ACTIVOS INTANGIBLES	13.796.095,00	16.048.795,00	-2.252.700,00
1.9.70.	Db	Activos Intangibles	22.546.960,00	22.546.960,00	0,00
1.9.75	CR	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-8.750.865,00	-6.498.165,00	-2.252.700,00

Los activos intangibles de la Edur están compuestos por 2 licencias Windows 10 profesional y Office Home Bussines las cuales comprenden un valor de \$ 7.381.000 y 2 software denominado Saimyr y base de datos por \$ 15.165.960

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



En cuanto a los activos de menor cuantía, la Edur establece que los bienes que cumplan con las condiciones definidas para activos intangibles, cuyo costo de adquisición sea inferior un Salario Mínimo Mensual Vigente se reconocerán como gasto.

Revelaciones adicionales

La amortización de un activo intangible iniciará cuando el activo se encuentre disponible para ser utilizado en la forma prevista la Edur aclarando que el cargo por amortización se reconoce como gasto y se refleja en el resultado del periodo.

El método de amortización aplicable por la Edur es el método de línea recta el cual se aplicará uniformemente en todos los periodos de vida útil del activo intangible.

La amortización de un activo intangible cesa cuando el activo culmine su vigencia o cuando el valor residual del activo supere su valor en libros. Cuando el activo esté sin utilizar, la amortización no cesará para el año 2025, la amortización acumulada fue de \$ 8.750.865 para la vigencia 2025.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLOGICOS

N/A

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

Anticipos Retenciones y Saldos a Favor por Impuestos y Contribuciones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO 2024	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	1.608.188.802	413.023.800,00	1.195.165.001,90
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	1.245.049.753	186.358.089,00	1.058.691.663,90
1.9.07	Db	Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones	363.139.049	226.665.711,00	136.473.338,00

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Para la vigencia 2025 la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural –Edur- tiene Avances y Anticipos entregados por valor de \$ 1.245.049.752 correspondientes a:

- CONV 190-CONV-035-2025 ALUMBRADO
- CONV 190 030 2025 ELECTRIFICACIÓN RURAL
- CONV 19005320 INTERVENTORIA CALLE DE LA ALFARERIA

Para la vigencia 2025 la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural -Edur - presenta saldos a favor en la Anticipo Retención en la Fuente 106.879.559\$, Anticipo Sobre el Impuesto Sobre la Renta \$35.268.000, Impuesto de Industria y Comercio Retenido \$1.900.707, saldo a favor impuesto a las ventas \$1.936.073, Saldos a favor de Impuesto de Renta \$216.118.703 y Anticipo de Industria y Comercio \$ 1.036.007

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

N/A

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACION

N/A

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

N/A

NOTA 20. OPERACIONES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

N/A

NOTA 21. PRESTAMOS POR PAGAR

N/A

NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR

Comprenden las obligaciones adquiridas por la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural -Edur con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera, a futuro, una salida de un flujo financiero a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento. Su medición contable inicial y posterior es al costo, el cual corresponde al valor de la transacción.

Las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2025 equivalen a \$ 931.408.875 cada una de las subcuentas representan el valor de las obligaciones por bienes y servicios, recursos a favor de terceros,



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



descuentos de nómina, retención en la fuente, impuesto al valor agregado IVA, beneficios a los empleados y recursos recibidos en administración.

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre 2025:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	1.027.968.015	627.934.997	400.033.018
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	-		-
2.4.07	Recursos a favor de terceros	614.281.346	490.416.392	123.864.954
2.4.24	Descuentos nómina	2.848.910	2.315.111	533.799
2.4.36	Retencion en la fuente e impuesto de timbre	160.335.000	64.915.784	95.419.216
2.4.40	Impuestos Contribuciones y Tasa	108.896.754	6.906.710	101.990.044
2.4.45	Impuesto al valor agregado IVA	141.456.000	63.381.000	78.075.000
2.4.90	Otras Cuentas por Pagar	150.005	-	150.005

Cada una de las subcuentas representan el valor de las obligaciones por bienes y servicios, recursos a favor de terceros, descuentos de nómina, otras cuentas por pagar.

- Los recursos a favor de terceros: Están compuestos Estampillas, rendimientos financieros, y otros recursos a favor de terceros.
- Los descuentos de nómina: Corresponden al saldo pendiente por cancelar de las deducciones realizadas a los funcionarios de la Entidad (aportes a fondos pensionales, aportes a seguridad social en salud y Libranzas)

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



- La retención en la fuente e impuestos de timbre: Corresponden a la retención en la fuente a título del impuesto de renta, aplicada a los pagos por la adquisición de bienes y servicios que se realizaron en la vigencia.
- Impuestos tasa y contribuciones: Corresponden al impuesto de renta e industria y comercio
- El impuesto al valor agregado Iva: Corresponde al Iva generado en la prestación de servicios de administración de proyectos.

NOTA 23. BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

Comprenden todas las retribuciones que la entidad 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.

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	103.564.448,00	73.106.862,00	30.457.586,00
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	103.564.448,00	73.106.862,00	30.457.586,00

Beneficios a los empleados a corto plazo: Representan el valor de las obligaciones laborales por pagar causadas a los empleados como resultado de la relación laboral existente y las originadas como consecuencia del derecho adquirido por acuerdos laborales. Los beneficios a corto plazo fueron reconocidos como parte de los gastos de administración los cuales se detallan a continuación:

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	VALOR EN LIBROS
2.5.11	Cr	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	98.196.393,0
2.5.11.01	Cr	Nómina por pagar	0
2.5.11.02	Cr	Cesantías	29.448.307
2.5.11.03	Cr	Intereses sobre cesantías	3.533.797,0
2.5.11.04	Cr	Vacaciones	24.100.377,0
2.5.11.05	Cr	Prima de vacaciones	24.100.377,0
2.5.11.06	Cr	Prima de servicios	6.289.839,0
2.5.11.07	Cr	Prima de navidad	0,0
2.5.11.08	Cr	Licencias	0,0
2.5.11.09	Cr	Bonificaciones	10.723.696,0
2.5.11.10	Cr	Otras primas	0,0

Se realiza la causación mensualmente de las prestaciones sociales con base a la información suministrada por la Dirección Financiera.

En los beneficios a empleados a corto plazo, se encuentran los aportes a seguridad social por pagar a 31 de diciembre de 2025 equivalen a \$ 5.368.055.

NOTA 24. PROVISIONES

N/A

NOTA 25. OTROS PASIVOS

El siguiente es un detalle de los otros pasivos al 31 de diciembre de 2025:

En este rubro se incluyen las cuentas que representan obligaciones, contraídas para la prestación de servicios y para propósitos administrativos.

CODIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN
2.9.02	Cr	Recursos recibidos en administración	6.682.770.542	3.711.299.632	2.971.470.910

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



Al cierre de la vigencia 2025 el saldo de la cuenta refleja el saldo de los recursos recibidos en administración de entidades con las que se suscribieron contratos, corresponden al valor pendiente de ejecutar el cual se detalla a continuación.

PROYECTO	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON	VALOR EJECUTADO	PENDIENTE POR EJECUTAR
ZONA HUMEDA 170-CONV-060-2022	3.104.108.795	3.025.668.357	78.440.438
CIRCUNVALAR 190-CONV-059-2023 + ADICIÓN	977.545.323	977.545.323	0
MTTO EDIFICIOS PUBLICOS 190-CONV-064-2023	414.141.053	389.134.518	0
ESCENARIOS DEPORTIVOS 2023 170-CONV-130-2023	448.585.366	448.585.366	0
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL 2024 190-CONV-007-2024+ADICIÓN	377.627.351	374.218.871	0
CENTRAL DE MONITOREO 120-CONV-035-2024	34.274.456	34.274.456	-
SISTEMA GENERAL DE REGALIAS	2.855.526.597	210.954.243	2.644.572.354
CENTRAL DE MONITOREO 120-CONV-002-2025	82064481	82.064.481	-
COV 190 028 2024 MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS	108.940.343	108.940.343	-
CONV 190 -044-2024 MANTENIMIENTO DE CEDES FISICAS ADMINISTRACION MUNICIPAL	340.960.671	340.960.671	-
SENDEROS ECOLOGICOS 180-CONV-041-2024	1.052.830.095	1.052.830.095	-
INTERVENTORIA DEL PROYECTO SENDEROS ECOLOGICOS 180-CONV-042-2024	46.296.296	46.296.296	-
CONV 190-CONV-045-2024 ADECUACIONES PARQUE EDUCATIVO	370.370.370	370.370.370	-
CONV 190 018 2024 ANDENES+ ADICION 1	552.464.034	552.464.034	-
CONV 2025 170-CONV-012-2025 ESCENARIOS DEPORTIVOS	555.515.911	555.515.911	-
CON V 190 030 2025 ELECTRIFICACIÓN RURAL	387.220.338	387.220.338	-
COV 190-CONV-014-2025 ANDENES	560.571.080	560.571.080	-
CONV 190-CONV-034-2025 INTERVENTORIA DEL PROYECTO ALUMBRADO CIRCUNVALAR	69.750.000	-	69.750.000
CONV 190-CONV-035-2025 ALUMBRADO CIRCUNVALAR	934.121.890	877.761.846	56.360.044
REPARCHEO PUNTOS CRITICOS 2025 190-CONV-010-2025	413.351.814	413.351.814	-
INTERVENTORIA DEL PROYECTO ANDENES 190-CONV-015-2025	47.649.834	47.649.834	-
ESTUDIOS Y DISEÑOS ALBERGUE MUNICIPAL 180-CONV-037 2025	42.910.000	35.860.000	7.050.000
CONV 120-CONV-044-2025 CENTRAL DE MONITOREO	20.768.267	20.768.267	-
CONV 190-CONV- 041-2025 ESTUDIOS Y DISEÑOS PAVIMENTACION DE VIAS	111.598.200	104.822.340	6.775.860
CONV 160-CONV-045-2025 ACTUALIZACION PLAN DE MOVILIDAD	208.782.826	-	208.782.826
CONV 190-CONV-053-2025 V.F INTERVENTORIA CALLE DE LA ALFARERIA Y LA CULTURA	1.796.500.000	-	1.796.500.000
CONV 180-CONV-055-2025 V.F INTERVENTORIA ESTACION DE MONITOREO BIOLÓGICO	475.014.034	-	475.014.034
CONV 180-CONV-061-2025 V.F ALBERGUE MUNICIPAL	626.448.058	375.868.835	250.579.223
CONV 110-CONV-059-2025 VF ESTUDIOS Y DISEÑOS PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.020.984.598	-	1.020.984.598
ESTUDIOS Y DEISEÑOS MALECON MUNICIPIO DE SONSON	155.744.565	87.783.399	67.961.166
CONV 1900452025 ADECUACIONES PARQUE EDUCATIVO	10.033.054	10.033.054	-
TOTAL RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN			6.682.770.543

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 26. PATRIMONIO

Representa los recursos aportados a la empresa para su creación y desarrollo, los resultados acumulados, el resultado del periodo, Para el periodo de diciembre de 2025 presenta una utilidad del ejercicio \$ 158.699.588

CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
3.2	Cr	PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS	279.537.238	120.837.650	158.699.588
3.2.03	Cr	Aportes Sociales	200.000.000	200.000.000	-
3.2.25	Cr	Resultado de Ejercicios Anteriores	- 79.162.350	- 14.309.527	- 64.852.823
3.2.30	Cr	Perdida o deficit del ejercicio	158.699.588	- 64.852.823	223.552.411

NOTA 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

N/A

NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN	12.378.396.099	8.562.118.614	3.816.277.485
9	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL	12.378.396.099	8.562.118.614	3.816.277.485

En esta denominación se registra, el valor suscrito en los contratos administrados a nombre de terceros.

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



NOTA 29. INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2025:

		CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
4	Cr	INGRESOS	1.167.785.789,00	694.283.412,90	473.502.376,10
4.3	Cr	Venta de servicios	1.167.692.452	692.834.812	474.857.640,10
4.8	Cr	Otros ingresos	93.337	1.448.601,00	-1.355.264,00

Corresponde a la entrada de los beneficios económicos, generados durante el periodo contable, los cuales son susceptibles de incrementar el patrimonio, bien sea por el aumento de activo o por la disminución de pasivos.

Los ingresos de actividades ordinarias del período 2025 por fueron obtenidos a través de la Administración de Proyectos y Convenios Interadministrativos con el Municipio de el Carmen de Viboral, El Municipio de Sonsón, La Cimarrona ESP y el Instituto de Cultura.

NOTA 30. GASTOS

El siguiente es el detalle de los gastos al 31 de diciembre del 2025:

		CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS	1.009.086.201	759.136.237	249.949.964,49
5.1	Db	De administración y operación	887.038.175	746.003.113	141.035.062,40
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	4.864.356	4.732.860	131.496,00
5.8	Db	Otros gastos	117.183.670	8.400.264,00	108.783.406,09

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



		CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	1.004.221.845	754.406.377	249.815.468
5.1	Db	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1.004.221.845	754.406.377	249.815.468
5.1.01	Db	Sueldos y salarios	313.986.165	328.278.554	-14.292.389,00
5.1.03	Db	Contribuciones efectivas	66.973.196	66.180.876	792.320,00
5.1.07	Db	Prestaciones sociales	108.665.664,00	108.329.714	335.950,00
5.1.08	Db	Gastos de personal diversos	0,00	2.712.000	-2.712.000,00
5.1.11.90	Db	Otros gastos generales	350.613.129	213.424.421	137.188.708,00
5.1.20	Db	Impuestos , tasas y contribuciones	46.800.021	27.080.548	19.719.473,00
5.8	Db	Otros gastos	117.183.670	8.400.264	108.783.406,09

- Sueldos y salarios, se reconocen las erogaciones de la planta de personal que labora en la entidad, tales como: Sueldos, bonificación por servicios prestados, bonificación especial por recreación, Auxilio de transporte.
- Contribuciones efectivas, se registra el valor de las contribuciones sociales que paga la Edur a las entidades administradoras del sistema de seguridad social en beneficio de los funcionarios que laboran en la entidad, tales como pensión, cajas de compensación familiar y las Administradoras de Riesgos Laborales (ARL).
- 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, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de vacaciones, bonificaciones, prima de navidad, prima de servicios.
- Gastos de personal diversos, se consolidan las erogaciones realizadas durante el periodo con relación a gastos del personal, dotación y suministro a los trabajadores.
- Impuesto tasa y contribuciones, corresponden al reconocimiento el Impuesto de Industria y Comercio, cuota de fiscalización, tasas y estampillas.

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2



- Gastos generales, se registran los gastos para el normal funcionamiento de la Edur, entre ellos el rubro más importante la remuneración por honorarios con cargo a los contratos de prestación de servicios suscritos.

Los Gastos de mayor peso en la entidad son los de administración, en los que se incluye lo inherente a salarios y prestaciones, honorarios por prestación de servicios y gastos generales derivados de la función de la entidad.

Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

		CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
5.3	Db	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	4.864.356,00	4.732.860,00	131.496,00
	Db	DETERIORO	4.864.356,00	4.732.860,00	131.496,00
5.3.60	Db	Propiedad planta y equipo	2.611.656,00	2.480.160,00	131.496,00
5.3.66	Db	Activos intangibles	2.252.700,00	2.252.700,00	0,00

Comprende el reconocimiento del cargo por depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo, calculado por el método de línea recta con base en las vidas útiles técnicas definidas por la Entidad.

NOTA 31. COSTOS DE VENTAS

N/A

NOTA 32. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

N/A

NOTA 33. ACUERDOS DE CONCESIÓN

N/A

NOTA 3. ADMÓN REC_DE SEG_SOC EN PENSIONES

N/A

NOTA 35. VAR TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA

N/A

Calle 31 # 30-06
El Carmen de Viboral, Antioquia
www.edurelcarmen.gov.co



Municipio
El Carmen de Viboral

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR
MUNICIPIO EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 901521260-2

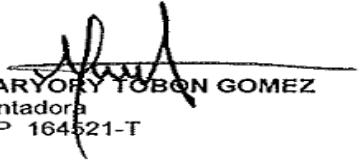


NOTA 36. GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

		CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
		TOTAL GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	96.559.140,00	0,00	96.559.140,00
5.8.21	Db	CORRIENTE	96.559.140,00	0,00	96.559.140,00
5.8.21.01	Db	Impuesto sobre la renta y complementarios	96.559.140	0,00	96.559.140,00

El reconocimiento del impuesto a las ganancias se realiza bajo principios contables de causación, utilizando para su medición y determinación las bases, tarifas y beneficios definidos en la regulación fiscal vigente

Observación: Estas notas explicativas hacen parte integral de los Estados Financieros.


MARYORY TOBÓN GOMEZ
Contadora
T.P 164521-T


MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA
Representante Legal