



Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

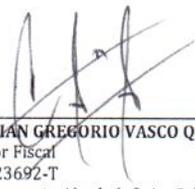
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos Contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021

(Cifras en pesos colombianos)

	NOTA	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalente al efectivo	5	2.514.035.480	1.693.680.275	820.355.205	48.44%
Inversiones	6	36.000.000	36.000.000	-	0.00%
Cuentas por cobrar	7	147.792.926	339.803.679	(192.010.754)	-56.51%
Avances y anticipos		12.296.853	-	12.296.853	100.00%
Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos o Contribuciones	10.2	1.547.869.576	1.336.320.872	211.548.704	15.83%
Bienes y servicios pagados por anticipado	11	-	132.357.299	(132.357.299)	0.00%
Total activos corrientes		4.257.994.835	3.538.162.126	719.832.709	20.34%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedades, planta y equipo	8	23.270.676	37.363.978	(14.093.302)	-37.72%
Activos intangibles	9	-	6.341.359	(6.341.359)	-100.00%
Otros derechos y garantías	10	2.248.629.666	2.248.629.666	-	0.00%
Total activos no corrientes		2.271.900.342	2.292.335.003	(20.434.661)	-0.89%
TOTAL ACTIVO		6.529.895.177	5.830.497.129	699.398.048	12.00%
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Prestamos por pagar		-	-	-	0.00%
Cuentas por pagar	12	177.706.656	210.932.979	(33.226.323)	-15.75%
Impuestos corrientes	13	262.612.527	202.675.909	59.936.618	29.57%
Beneficios a los empleados	14	203.522.355	120.524.860	82.997.495	68.86%
Otros avances y anticipos		12.500.000	1.406.805	11.093.195	788.54%
Litigios y Demandas		37.126.538	-	37.126.538	100.00%
Total pasivos corrientes		693.468.076	535.540.553	109.707.790	20.49%
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos	15	4.244.062.757	3.478.468.611	765.594.147	22.01%
Total pasivos no corrientes		4.244.062.757	3.478.468.611	765.594.147	22.01%
TOTAL PASIVO		4.937.530.833	4.014.009.164	875.301.937	21.81%
PATRIMONIO					
Aportes sociales	16	1.970.922.280	1.970.922.280	-	0.00%
Reserva	16	32.074.773	32.074.773	-	0.00%
Resultados de ejercicios anteriores	16	(186.509.088)	(298.127.689)	111.618.601	-37.44%
Resultado del ejercicio	16	(224.123.621)	111.618.601	(335.742.222)	-300.79%
TOTAL PATRIMONIO		1.592.364.344	1.816.487.965	(224.123.621)	-12.34%
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		6.529.895.177	5.830.497.129	651.178.317	11.17%


CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente General


CRISTIAN GREGORIO VASCO QUINTERO
Revisor Fiscal
T.P: 223692-T
En representación de Infinity Solutions S.A.S


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T



Manizales

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

Periodos Contables Terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021

(Cifras en pesos colombianos)

	NOTA	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Ingresos por prestación de servicios	17	2.575.368.736	2.875.873.788	(300.505.052)	-10.45%
Devolución en ventas		(589.358.808)	(29.573.436)	(559.785.372)	1892.87%
Costo por prestación de servicios		-	(682.712.020)	682.712.020	0.00%
Utilidad bruta		1.986.009.928	2.163.588.332	(177.578.404)	-8.21%
Gastos de administración y operación	18	2.063.769.058	1.937.179.151	126.589.908	6.53%
Deterioro, Depreciación, Amortizaciones y Provisiones	19	92.216.175	24.460.696	67.755.479	277.00%
Total Gastos		2.155.985.233	1.961.639.847	194.345.386	9.91%
Utilidad o Pérdida Operacional		(169.975.305)	201.948.485	(371.923.790)	184.17%
Ingresos financieros		12.583.310	-	12.583.310	100.00%
Gastos financieros	18.2	31.692.597	24.696.854	6.995.743	28.33%
Otros ingresos	17	2.368.906	10.935.000	(8.566.094)	-78.34%
Gastos Diversos	18.2	37.407.935	12.625.706	24.782.228	196.28%
Resultado del periodo antes de impuestos		(224.123.621)	175.560.925	(399.684.546)	227.66%
Gasto por impuesto a las ganancias		-	63.942.324	(63.942.324)	0.00%
Resultado del periodo		(224.123.621)	111.618.601	(335.742.222)	300.79%

CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente General

CRISTIAN GREGORIO VASCO QUINTERO
Revisor Fiscal
T.P: 223692-T
En representación de Infinity Solutions S.A.S

LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T



Manizales

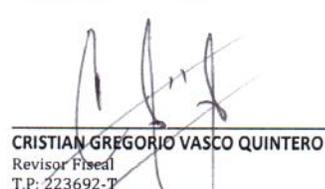
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

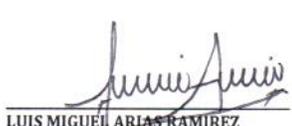
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

Estado de flujos de efectivo individual
Periodos Contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	31/12/2022	31/12/2021
Utilidad o pérdida del ejercicio	-\$ 224.123.621	\$ 111.618.601
Depreciación acumulada	\$ 14.093.301	\$ 8.120.268
Amortización de diferidos	-	\$ 16.340.428
Impuesto de renta	-	\$ 63.942.324
Disminución de las cuentas por cobrar	\$ 192.010.754	-\$ 318.932.351
Aumento de otros avances y anticipos por cobrar	-\$ 12.296.853	\$ 1.406.805
Aumento de los activos por impuestos corrientes	-\$ 211.548.704	-\$ 292.241.103
Disminución/Aumento bienes y servicios pagados por anticipado	\$ 132.357.299	-\$ 91.916.572
Aumento/Disminución de Cuentas por Pagar	-\$ 33.226.323	\$ 181.024.777
Aumento/disminución de los pasivos impuestos corrientes	\$ 59.936.618	-\$ 4.900.166
Aumento de beneficios a los empleados	\$ 82.997.495	\$ 25.253.850
Aumento de otros avances y anticipos por pagar	\$ 11.093.195	-
Aumento de pasivos por litigios y demandas	\$ 37.126.538	-
Incremento de recursos recibidos en administración	\$ 765.594.147	\$ 1.488.945.511
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	\$ 814.013.845	\$ 1.188.662.372
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de inversiones	-	-\$ 36.000.000
Aumento de activos fijos brutos	-	-
Disminución/Aumento de intangibles bruto	\$ 6.341.359	-\$ 10.116.600
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	\$ 6.341.359	-\$ 46.116.600
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Otras salidas de efectivo	-	-
Otras entradas de efectivo	-	-
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	-	-
Flujo de efectivo del periodo	\$ 820.355.205	\$ 1.142.545.772
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 1.693.680.275	\$ 551.134.503
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 2.514.035.480	\$ 1.693.680.275


CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente General


CRISTIAN GREGORIO VASCO QUINTERO
Revisor Fideel
T.P: 223692-T
En representación de Infinity Solutions S.A.S


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T

erum

Manizales

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

Estado de Cambios en el Patrimonio Individual
Periodos Contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021

	Aportes Sociales	Reserva legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Impactos por transición	Total patrimonio
Saldo al 31/12/2021	1.970.922.280	32.074.773	(298.127.689)	111.618.601	-	1.816.487.965
Apropiación del resultado del periodo 2021	-	-	111.618.601	(111.618.601)	-	-
Resultado del periodo 2022	-	-	-	(224.123.621)	-	(224.123.621)
Saldo al 31/12/2022	1.970.922.280	32.074.773	(186.509.088)	(224.123.621)	-	1.592.364.344


CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente General


CRISTIAN GREGORIO VASCO QUINTERO
Revisor Fiscal
T.P: 223692-T
En representación de Infinity Solutions S.A.S


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 1 | 37

NOTA 1 ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Caracterización de la Empresa

RÉGIMEN JURÍDICO

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. -ERUM. S.A.S. es una sociedad POR ACCIONES SIMPLIFICADA, entidad descentralizada de segundo grado del orden Municipal; se rige por las disposiciones establecidas para las empresas industriales y comerciales del estado y por los estatutos contenidos en la escritura pública número 4619 del 8 de septiembre de 1995, inscrita el 5 de Octubre de 1995, bajo el número 33614 del libro IX, se constituyó la **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA SUIZA LIMITADA**, otorgada en la notaría cuarta (4^a) de Manizales. Que por escritura pública 1421 de la notaría primera (1^a) de Manizales, del 5 de Septiembre de 2000, inscrita el 7 de septiembre de 2000 bajo el número 41354 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA SUIZA LIMITADA**, por el de; **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA**.

Por extracto del acta número 151 de octubre de 2017 de la junta de socios, registrado en la cámara de comercio de Manizales bajo el número 79915 del libro IX del registro mercantil el 16 de agosto de 2018, la persona jurídica cambio su nombre de **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA**, por **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**

CAPITAL

La **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.** cuenta con un capital distribuido de la siguiente manera:

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.970.922.280,00	63.639,72	30.970,00
CAPITAL SUSCRITO	1.970.922.280,00	63.639,72	30.970,00
CAPITAL PAGADO	1.970.922.280,00		

COMETIDO ESTATAL

La sociedad tiene como objeto participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito local, regional y nacional para lo cual podrá desarrollar entre otras las siguientes actividades: 1. ser administradora, ejecutora, y operadora de proyectos. 2. realizar operación, suministro, instalación y mantenimiento a sistemas de

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 2 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

infraestructura, servicios de diversa índole, en especial los relacionados con servicios públicos, manejo del espacio público y alumbrado público. 3. ejercer como gerente, gestora interinstitucional, promotora, socia y ejecutora, en los proyectos que se desarrollen. 4. ejecutar obras públicas. 5. desarrollar proyectos que incorporen los requerimientos de la ley 388 de 1997 y los de la ley 9 de 1989 pudiendo en consecuencia conseguir los créditos necesarios para desarrollar los proyectos; tramitar y gestionar la adquisición o enajenación de predios a cualquier título, legalizar las compra ventas de los predios adquiridos, contratar estudios y diseños de los proyectos, desarrollar las labores de venta de los lotes resultantes de los proyectos, establecer cofinanciados, acudir a todos los mecanismos de financiación existentes en el mercado financiero, y en general las demás actividades relacionadas con el cumplimiento de los planes de desarrollo, renovación y/o remodelación urbana. 6. ofrecer servicios de gestión, administración, intermediación, comercialización, recaudo, asesoramiento y mediación en operaciones inmobiliarias relacionadas con la compraventa, alquiler, permuta o cesión de inmuebles o a cualquier título. 7. prestar los servicios encaminados a la formulación, diseño, rediseño, ejecución, interventoría, gestión social y predial de proyectos urbanos e inmobiliarios, gestión y/o operación catastral, espacio público, equipamiento, obras de mitigación, vivienda, servicios públicos, proyectos de desarrollo vial y movilidad que incluyen mantenimiento, reparación, reconstrucción, construcción, topografía, entre otros. 8. actuar como administradora, gestora inmobiliaria y prestar servicios de asesorías, consultorías e interventorías relacionadas con el objeto social. 9. celebrar contratos de representación, franquicias, agencia, corretaje, cualquier pacto para explotación y promoción de negocios de terceros y en general mandatos con y sin representación en el sector público y privado. 10. en todo caso podrá realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial y civil.

ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN A DICIEMBRE 31 DE 2022

Junta directiva – Principales

CARGO	NOMBRE
ALCALDE DE MANIZALES	CARLOS MARIO MARIN CORREA
GERENTE INFIMANIZALES	ALEJANDRO ARANGO CASTRO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	DANIEL QUICENO ARCILA
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS	MAURICIO GARCIA CHIQUITO
GERENTE DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA	MAURICIO CARDENAS RAMIREZ

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 3 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

de contribuir al mejoramiento continuo de la gestión institucional, el cumplimiento de los planes y programas previstos y la promoción de la cultura del autocontrol.

Subgerente de Proyectos: Formular y dirigir los esquemas técnicos necesarios para la ejecución de los proyectos que lleve a cabo la Empresa, asesorándola técnicamente en la definición de las conveniencia y oportunidad de su ejecución, velando por la adecuada implementación de los componentes de gestión social y de suelo en orden al logro de la misión, objetivos y funciones que la Ley y los reglamentos señalan a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S.

Subgerente Administrativo y Financiero: Dirigir y controlar los procesos financieros de la Empresa a través de una oportuna y adecuada planeación, programación y gestión de los recursos financieros, técnicos y humanos tanto para la ejecución de programas de inversión, como para garantizar la operación y funcionamiento de la Empresa.

Director de Gestión Social: Liderar las estrategias en materia social, desarrollo de mecanismo e instrumentos de acompañamiento y socialización de los proyectos de la entidad con la comunidad, las organizaciones, la administración Municipal y demás grupos de interés que garanticen la apropiación y sostenibilidad de las intervenciones.

Director de Comunicaciones: Coordinar Planificar, organizar todas las actividades relacionadas con la estrategia de publicidad para fortalecer la difusión y procedimientos relacionados con la imagen institucional y la comunicación pública, especialmente respecto a la comunicación organizacional e Informativa tanto interna como externa, en aplicación de la estructura del modelo de operación por procesos, con el objetivo de garantizar la publicidad y transparencia en las actuaciones de la entidad.

Director de Gestión Predial: Liderar los trámites correspondientes a la gestión de los predios de las actuaciones urbanas integrales de las cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. haga parte, con estricta sujeción a la normatividad aplicable vigente, a través de una adecuada investigación jurídica y socioeconómica, incorporando sus resultados en las fichas, planos y avalúos para dar inicio al proceso de enajenación.

Director de Gestión Contractual: Desarrollar todas las actividades relacionadas con la Secretaría General, la actividad contractual de la Entidad y todo lo que se derive de ello en ejecución de los diferentes convenios que suscriba la empresa.

Director de Gestión Humana y Organizacional: Administrar todo el recurso humano, los servicios generales y demás gestiones administrativas de la Empresa a fin de lograr mayor eficiencia y eficacia en las tareas y operaciones normales de la institución.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 5 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Profesional Especializado Contador: Coordinar las actividades de contabilidad de la empresa, respondiendo por las prácticas y operaciones contables, con el fin de atender las necesidades y en procura del suministro y control de información confiable y oportuna que revele la situación financiera en los términos establecidos por la Ley y demás disposiciones concordantes.

Profesional Especializado Presupuesto: Velar por la correcta ejecución del presupuesto municipal de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal vigente, asesorando a los ordenadores de gasto y comunicando oportunamente las desviaciones que se presenten y proponiendo los ajustes que se requieran.

Profesional Universitario Planeación Estratégica: Proponer, evaluar y acompañar las diferentes estrategias sociales que se desarrollen en el diseño, ejecución y entrega de proyectos de la Entidad.

Profesional Universitario Secretaria General: Desarrollar las actividades de índole administrativos que se ejecuten, para garantizar la oportuna y eficiente prestación de asesoría legal, coordinación y atención de los asuntos legales, que requiera la entidad en los procesos de adquisición de predios.

Profesional Universitario Subgerencia de Proyectos: Implementar los esquemas técnicos necesarios para la ejecución de los proyectos que se lleven a cabo en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S, en orden al logro de la misión, objetivos y funciones que la Ley y reglamentos.

Profesional Universitario-Dirección Gestión Social: Proponer evaluar y acompañar las diferentes estrategias sociales que se desarrollen en el diseño, ejecución entrega de proyectos de la Entidad.

Profesional Universitario-Predial: Desarrollar las actividades de índole administrativo que se ejecuten, para garantizar la oportuna y eficiente prestación de asesoría legal, coordinación, y atención de los asuntos legales que requiera la entidad en los procesos de adquisición de predios.

Profesional Universitario-Gestor de Sistemas: Acompañamiento en las actividades tecnológicas, sistemas de información, software y hardware de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S, planear, dirigir, controlar, programar todo lo referente a la tecnología y sistema de transformación la Empresa.

Secretaria de Gerencia: Realizar las actividades complementarias y de tipo secretarial que requiera la Gerencia de la empresa, con el fin de asistir, brindar apoyo y facilitar el buen funcionamiento de la dependencia.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 6 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Conductor: Realizar el transporte personalizado de los Directivos de la compañía, y de la correspondencia con seguridad, prontitud y calidad, generando la satisfacción de los clientes internos y externos.

Técnico Archivo: Proporcionar orientación en normas técnicas y prácticas para administrar el flujo de documentos en cualquier etapa de ciclo vital de una manera eficaz, eficiente y uniforme.

Técnico en Recursos Humanos: Brindar apoyo técnico y administrativo a los procesos de la Unidad de Gestión Humana, para garantizar el cumplimiento de las políticas y directrices establecidas por el Director de Gestión Humana y Desarrollo organizacional.

Técnico Ventanilla Única: Atención de usuarios a través de la Ventanilla Única, así como recibir, revisar, clasificar, radicar, registrar, distribuir y controlar los documentos, elementos y correspondencia que se allegue con destino a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S., igualmente realizará el apoyo a la organización, administración y control de los documentos que reposan en el archivo de la empresa.

1.2 MARCO LEGAL:

Ley 1314 de 2009

Mediante la Ley 1314 de 2009, el Estado colombiano establece como política, la convergencia de la regulación contable del país hacia normas internacionales de información financiera y de contabilidad que tienen aceptación mundial. Esta ley define las autoridades de regulación y normalización técnica y, de manera particular, respeta las facultades regulatorias que, en materia de contabilidad pública, tiene a su cargo la Contaduría General de la Nación.

La Contaduría General de la Nación (CGN), en su rol de ente normalizador y regulador de la contabilidad para el sector público colombiano, debe producir una regulación que contribuya a generar información que satisfaga, de manera integral, las necesidades informativas de los diferentes usuarios de la contabilidad pública.

Las necesidades de información de los usuarios de la contabilidad pública surgen como consecuencia de las relaciones económicas que cada uno de ellos tiene con el sector público o con alguna de las entidades que lo conforman. Dichas relaciones están condicionadas por la función económica que asigna la sociedad al Sector Público.

Por lo anterior, la CGN debe tener claramente identificado el contexto económico en el cual se desenvuelven las diferentes entidades del sector público para cumplir adecuadamente su función de normalización y regulación contable.

Resolución 414 de 2014

El 8 de septiembre de 2014, la Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 414 de 2014, mediante la cual se incorpora como parte integrante de Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos aplicable a las empresas definidas en el artículo segundo de dicha resolución, que cumplan las siguientes características:

1. Empresas que no coticen en el mercado de valores,
2. Empresas que no capten ni administren ahorro del público, y
3. Empresas que hayan sido clasificadas como tales por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas.

De igual manera, la Contaduría General de la Nación expidió el Instructivo 002 de 2014, con el fin de orientar a los regulados en la elaboración del estado de situación financiera de apertura, la elaboración de los Estados Financieros del final del periodo de transición y la elaboración y presentación de los primeros Estados Financieros bajo el nuevo marco de regulación.

Considerando lo anteriormente indicado, la Empresa de Renovación Y Desarrollo Urbano de Manizales SAS, se encuentra dentro de las empresas que requieren aplicar lo establecido en la Resolución 414 de 2014.

Que mediante resolución 212 del 9 de diciembre de 2021 la Contaduría General de la Nación modifico el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público.

De igual manera, la Contaduría General de la Nación expidió la resolución 139 del 24 de Marzo de 2015 por el cual se incorpora y se define el Catalogo General de cuentas que utilizaran las entidades de dicho marco.

1.3 BASES DE PRESENTACIÓN:

Declaración explícita y sin reservas

Se declara por parte de la administración que se está cumpliendo con el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni administran Ahorro del Público, el cual hace parte del Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 414 de 2014.

Bases de Presentación

La Empresa elaboró, y presentó sus Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2022 comparados con Diciembre de 2021, cumpliendo con el Régimen de Contabilidad Pública, considerando que es el medio de normalización y regulación contable pública establecido por la Contaduría General de la Nación, institución que en Colombia tiene las facultades para regular la materia contable estatal.

Periodo Contable

Corresponde a los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio, para los periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

NOTA 2. BASE DE MEDICION Y PRESENTACION UTILIZADAS

2.1 Bases de Medición

La Empresa elaboró, y presentó sus Estados Financieros hasta el 31 de Diciembre de 2022 y 2021, cumpliendo con el Régimen de Contabilidad Pública, considerando que es el medio de normalización y regulación contable pública establecido por la Contaduría General de la Nación, institución que en Colombia tiene las facultades para regular la materia contable estatal.

2.2. Moneda funcional y de Presentación, Redondeo y Materialidad.

La unidad monetaria bajo el cual están registrados los Estados Financieros de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. es el peso Colombiano (COP), al igual que los cuadros ilustrativos que se observan en cada nota.

2.4 Hechos Posteriores al Cierre.

En la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales no existieron hechos posteriores al cierre que sean relevantes y se deben expresar.

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

3.1. Juicios contables significativo, estimados y causas de incertidumbre en la preparación de los Estados Financieros.

La empresa realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos, de

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

acuerdo con la estimación y calculo entregado por la secretaria general de la entidad. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos. Esta situación se presentará en el momento en que se puedan cuantificar las provisiones por concepto de demandas y litigios en contra y a favor de la empresa.

Los estimados y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los siguientes son los juicios y supuestos significativos, incluyendo aquellos que involucran estimados contables, que la administración de la empresa. Utilizo en la aplicación de las políticas contables bajo la resolución 414 de 2014, y que tiene un efecto significativo en los valores reconocidos en los Estados Financieros:

Vidas útiles y valores residuales de propiedades planta y equipo e intangibles – la determinación de la vida útil económica y los valores residuales de las propiedades planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Empresa, respecto del nivel de utilización de los activos, evolución tecnológica esperada, condiciones ambientales, entorno operacional, condiciones climatológicas y la experiencia de los técnicos concedores de los equipos.

Reconocimiento de los ingresos: En cada fecha de presentación de los Estados Financieros se realiza estimación de los ingresos y son reconocidos al momento de aprobación de las actas de supervisión de cada contrato.

NOTA 4. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

- **Efectivo y equivalentes de Efectivo:**

Corresponde a los recursos de liquidez inmediata en la caja, cuentas corrientes, de ahorro y en fondos, disponibles para el desarrollo de las funciones de cometido estatal de la entidad contable pública.

Las Inversiones, aunque en la actualidad no aplica para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, serán clasificadas de acuerdo con el modelo de Negocio de la empresa, teniendo en cuenta su liquidez y su medición.

Las conciliaciones del Efectivo se realizarán por tardar al mes siguiente del periodo terminado; estos registros no deberán tener cheques con vigencia superior a seis (6) meses de girado, de acuerdo con la normatividad financiera, al realizar el ajuste se reclasificarán a la cuenta de cheques girados y no cobrados, también los cheques pendientes de reclamar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S, tendrán el mismo tratamiento.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Las conciliaciones de estas cuentas no deberán tener partidas pendientes por aclarar mayor a un mes, con excepción de los cheques pendientes de cobro.

- **Cuentas por Cobrar:**

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y de los cuales no se tiene la intención de negociarlos.

Las cuentas por cobrar se reconocen como activos cuando la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. se convierte en parte del contrato, y como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo. Es decir, cuando se han cumplido con las obligaciones pactadas que hacen exigible el derecho de cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas al valor esperado a ser recibido menos cualquier descuento o rebaja que reduce su valor a valor de mercado estimado.

Debido a la corta duración de estos instrumentos financieros, el valor de mercado será el mismo mostrado al valor en libros, los cuales son los estimados del valor de mercado.

Estos activos financieros son presentados dentro de los activos corrientes, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a 12 meses y los cuales son clasificados como activos no corrientes.

Al final del periodo sobre el que informa si existe evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar o un grupo de ellos medidos al costo o costo amortizado esté deteriorado, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. calculará el deterioro y lo contabilizará directamente contra la cuenta por cobrar con un impacto en resultados del periodo. Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad contable pública originados en desarrollo de sus funciones, harán parte de los deudores concepto tales como los derechos de comercialización de servicios, los anticipos concedidos a contratistas, los intereses, y demás derechos diferentes a los ingresos tributarios.

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. registra durante el mismo periodo en que se presta el servicio de Gerencia Integral, o demás convenios establecidos por la Administración con terceros. Su registro se realizará cuando se realice el hecho económico o se tenga la facultad para cobrar por un servicio determinado. Se evaluará permanentemente la oportunidad en el cobro de estos recursos, evaluando la eficiencia y rotación en la gestión de cobro.

- **Propiedad Planta y Equipo**

Esta cuenta representa el valor de los bienes tangibles de propiedad de la entidad contable pública, que se utilizan para la prestación del servicio o del cumplimiento del

objeto social. Corresponden a bienes que no están disponibles para su venta, e influyen en la producción de ingresos, siempre que su vida útil de servicio exceda a un año.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. Ajustara la información en la aplicación del sistema SIIGO, y se medirán de acuerdo con el costo, el cual comprende, entre otros el precio de adquisición, los diferentes aranceles de importación y costos de adecuación de los equipos para colocarse en funcionamiento, los costos de instalación y montaje, los costos del emplazamiento físico, los costos de transporte posterior o de manipulación. Los costos de comprobación del adecuado funcionamiento los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

Después del reconocimiento, la Propiedad Planta y Equipo se medirá por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

La depreciación iniciara cuando se encuentre disponible para su uso, esto es cuando se encuentre ubicada en el sitio, y se encuentre instalada en las condiciones establecidas por la Administración de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S.

Un Activo de Propiedad Planta y Equipo se dará de baja cuando no cumpla con los requerimientos establecidos para que se reconozca como propiedades, planta y equipo. Esto se puede presentar cuando el Activo se disponga o, cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un Activo de Propiedades Planta y Equipos afectara el resultado del periodo.

● Inventarios

El objetivo de esta política es prescribir el tratamiento contable de los desembolsos de los activos bajo la categoría de inventarios (para la venta, o prestación de servicios).

Son activos tangibles que posee la entidad con la intención de comercializarse en el curso normal de operación o, de transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

Medición inicial: Los inventarios se medirán inicialmente por su costo de adquisición o transformación. El costo inicial de estos activos incluye: el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte, el almacenamiento (siempre y cuando sea necesario para llevar a cabo el proceso de transformación productiva) y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares afectarán el valor del inventario, del costo de ventas o del ingreso, dependiendo de si el inventario que los originó se encuentra en existencia, o se vendió o consumió en la prestación del servicio. Los costos de transformación estarán conformados por las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la elaboración de bienes y la prestación de servicios. Para la determinación de los costos de transformación, se implementarán sistemas de costos de acuerdo con el proceso productivo.

Reconocimiento como costo de ventas: Cuando los inventarios se comercialicen, el valor de estos se reconocerá como costo de ventas del periodo en el que se causen los ingresos asociados.

Medición posterior: Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios que se esperan comercializar se medirán al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. Por su parte, las materias primas y otros suministros mantenidos para su uso en la producción de inventarios se medirán al menor entre el costo y el costo de reposición cuando la disminución en el valor de la materia prima indique que el valor neto de realización de los productos terminados va a ser inferior a su costo. En caso contrario, el valor de las materias primas y suministros no se ajustará.

El valor neto de realización y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición; si el valor neto de realización o el costo de reposición, según corresponda, es inferior al costo del inventario, la diferencia corresponderá al deterioro.

El reconocimiento inicial del deterioro del inventario, así como cualquier aumento de este, afectará el gasto en el resultado del periodo.

El ajuste del inventario al valor neto de realización o al costo de reposición, según corresponda, se calculará para cada partida, aunque la empresa podrá agrupar partidas similares o relacionadas.

En todo caso, el ajuste no se realizará para partidas que reflejen clasificaciones completas de los inventarios como ajustes sobre la totalidad de las materias primas o de los productos terminados; Cuando las circunstancias que causaron el deterioro dejen de existir, se revertirá su valor, de manera que el nuevo valor contable sea el menor entre el costo y el valor neto de realización o costo de reposición, según corresponda.

El valor del deterioro que se revierta se reconocerá como ingreso en el resultado del periodo. Los inventarios de los intermediarios que compran o venden materias primas cotizadas por cuenta propia o por cuenta de terceros se medirán al valor razonable menos los costos de disposición.

Por su parte, los inventarios de los productores de productos agrícolas y minerales, cuando la venta esté asegurada por un contrato a plazo o garantizada por el gobierno, se medirán al valor neto de realización. Cualquier diferencia entre el valor en libros de los inventarios y el valor razonable menos los costos de disposición o el valor neto de realización, según corresponda, se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Reconocimiento como costo de ventas: Cuando los inventarios se comercialicen, el valor de estos se reconocerá como costo de ventas del periodo en el que se causen los ingresos asociados.

Baja en cuentas: Las mermas, sustracciones o vencimiento de los inventarios, implicarán el retiro de estos y se reconocerán como gastos del periodo.

Revelaciones: A nivel de revelaciones, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S., deberá revelar los principales conceptos que hacen parte del costo de adquisición o transformación y las erogaciones significativas necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización. Además de ello, revelará lo siguiente:

- El valor de las materias primas, materiales y suministros, productos en proceso, productos terminados, y mercancía en tránsito y en poder de terceros;
 - El método o métodos de valuación utilizados para cada clase de inventarios;
 - Las pérdidas por deterioro del valor de los inventarios reconocidas o revertidas;
 - El gasto por intereses reconocido durante el periodo de financiación y asociado a la adquisición de inventarios con un plazo para pago que exceda los periodos normales de crédito;
 - Las circunstancias o eventos que hayan producido la reversión del deterioro de los inventarios; El valor en libros de los inventarios que garanticen el cumplimiento de pasivos;
 - El valor en libros de los inventarios que se lleven al valor razonable menos los costos de disposición.
- **OTROS ACTIVOS.**

Representa los recursos, tangibles e intangibles que son complementarios para el cumplimiento de las funciones de cometido estatal de la entidad contable pública o que están asociados a su administración, en función de situaciones tales como posesión, titularidad, modalidad especial de adquisición, destinación, o su capacidad para generar beneficios o servicios futuros.

Los activos intangibles corresponden a los bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la empresa tiene el control, y puede realizar mediciones fiables. Un activo intangible es identificable cuando es susceptible de separarse de la empresa y, en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse o intercambiarse ya sea individualmente, o junto con otros activos identificables o pasivos con los que guarde relación, independientemente de que la empresa tenga o no la intención de llevar a cabo la separación.

- **DERECHOS FIDUCIARIOS**

De acuerdo a lo establecido en el Marco Normativo para efectos del reconocimiento de los Fideicomisos se consideran los informes presentados por la Fiduciaria Previsora a 31 de Diciembre de 2022, con el fin de determinar la razonabilidad de los valores allí registrados y reflejarlos contablemente.

La fiduciaria actúa como vocera y administradora de los patrimonios autónomos constituidos para cada proyecto, cuyos lineamientos de operación y gestión están definidos por la ERUM como Fideicomitente Gestor. Para la materialización de los proyectos de conformidad con el esquema de negocio definido se adelanta la vinculación de los diferentes actores aportantes de acuerdo con la fase de cada de proyecto hasta la terminación, entrega y posventas de los productos inmobiliarios desarrollados cuando haya lugar.

- **CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros con pagos determinables que no son cotizados en un mercado activo y de los cuales no se tiene la intención de ser transados. Dentro de este rubro encontramos los proveedores, cuentas por pagar corrientes y acreedores varios.

Estos pasivos financieros son presentados dentro de los pasivos corrientes, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a 12 meses y los cuales son clasificados como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar son reconocidas al valor esperado a ser pagado menos cualquier descuento o rebaja que reduzca su valor a valor de mercado estimado. Debido a la corta duración de estos instrumentos financieros, el valor de mercado será el mismo mostrado al valor en libros, los cuales son los estimados del valor de mercado debido al corto periodo de tiempo de madurez de estos instrumentos.

Para las cuentas por pagar a largo plazo, su medición inicial y posterior se hará con base en el valor presente de los flujos de pago futuros, amortizados a la tasa de interés efectiva.

En esta denominación se incluyen las cuentas que representan las obligaciones que la entidad contable pública adquiere con terceros, relacionadas con las operaciones que lleva a cabo, en desarrollo de sus funciones de cometido estatal.

- **BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

Los beneficios a empleados abarcan todas las formas de contraprestación a corto plazo concedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S a cambio de los servicios prestados por el empleado, tales como: salarios, primas, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, ausencias remuneradas y otros beneficios entregados.

Los beneficios a los empleados a corto plazo se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable sin descontar, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

- **OTROS PASIVOS**

En esta cuenta quedaron registrados los recursos recibidos en administración, para desarrollar y dar cumplimiento a los objetivos de cada uno de los contratos firmados.

- **PROVISIONES**

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la empresa que estén sujetos a condiciones en relación con su cuantía y/o vencimiento.

La empresa reconocerá una provisión cuando se cumpla todas y cada una de las siguientes condiciones:

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

Las provisiones pueden tener origen en obligaciones legales o en obligaciones implícitas. Una obligación legal es aquella que se deriva de un contrato, de la legislación o de otra causa de tipo legal, mientras que una obligación implícita es aquella que se deriva de actuaciones de la empresa producto de políticas empresariales de dominio público, patrones de comportamiento o declaraciones específicas, en la que la empresa ha dado a conocer a terceros, que está dispuesta a aceptar ciertas responsabilidades y, como consecuencia, ha creado una expectativa válida de su cumplimiento.

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

Las provisiones pueden ser distinguidas de otros pasivos debido a que existe una incertidumbre sobre la fecha o el valor en que se incurrirá el desembolso para cubrir dicha erogación.

- **PASIVOS CONTINGENTES**

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros. Un pasivo contingente corresponde a una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedara confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén eternamente bajo el control de la empresa. Un pasivo contingente también corresponde a toda obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, pero no reconocida en los Estados Financieros, bien sea porque no es probable que, por la existencia de esta y para satisfacerla, se requiera que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien sea porque no pueden estimarse el valor de la obligación con la suficiente fiabilidad.

Los pasivos contingentes se evaluarán de forma continuada con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros. En caso de que la salida de recursos sea probable y que se obtenga una medición fiable, se procederá al reconocimiento del pasivo en los Estados Financieros del periodo en el que dicho cambio haya tenido lugar.

Una provisión es reconocida si, como resultado de un evento pasado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. tiene una obligación constructiva o legal que se puede estimar de forma fiable, y es posible que haya un desembolso económico para cubrir la obligación. Las provisiones son determinadas descontando al valor presente los flujos futuros de efectivo a una tasa de descuento antes de impuestos que reflejen las condiciones de mercado y los riesgos específicos del pasivo. No son reconocidas las provisiones por pérdidas de operación futuras.

Los pasivos de desmantelamiento son medidos al valor presente del mejor valor estimado por la gerencia y de la fecha estimada en que se incurrirá en el desembolso de recursos económicos. Las provisiones son ajustadas al final de cada periodo para reflejar el paso del tiempo y los cambios en las estimaciones futuras de los pasivos respectivos. La actualización del pasivo respectivo por el tiempo es reconocida como un gasto financiero aún si existen cambios en el estimado del pasivo que es capitalizado. Los costos incurridos al cubrir la obligación de desmantelamiento, abandono y restauración ambiental son cargados contra la provisión respectiva establecida.

- **PATRIMONIO**

Esta cuenta representa los aportes destinados para la creación y desarrollo de las entidades contables públicas descentralizadas por servicios, también incluye las variaciones patrimoniales originadas por la operación.

- **INGRESOS**

Este grupo representa los flujos de entrada generados por la entidad contable pública, susceptibles de incrementar el patrimonio público durante el periodo contable, bien sea por aumento de activos o por disminución de pasivos, expresados de forma cuantitativa y que reflejan el desarrollo de la actividad ordinaria y los ingresos de carácter extraordinario, en el cumplimiento de su cometido estatal.

- **GASTOS**

Este grupo representa los flujos de salida de recursos de la entidad contable pública, susceptibles de reducir el patrimonio público durante el periodo contable, bien sea por disminución de activos o por aumento de pasivos, expresados de forma cuantitativa, que son requeridos para la actividad ordinaria, e incluye los originados por situaciones de carácter extraordinario.

- Aplicación de normas de depreciación y amortización.

La depreciación se registra utilizando el método de línea recta, de conformidad con el número de años estimado para cada bien, de acuerdo con su deterioro por uso, obsolescencia y necesidades de la empresa de acuerdo con los avances tecnológicos. La Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. deprecia sus Activos así:

Muebles y Equipo de Oficina	120 meses	10 años de vida útil
Equipos de Comunicación y Computación	36 meses	3 años de vida útil
Vehículos	60 meses	5 años de vida útil

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES EMITIDOS POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

La empresa aplicara los pronunciamientos y modificaciones que correspondan al marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público, expedido por la Contaduría General de la nación, previsto en la Resolución 414 de 2014, en la cual se incorpora el material desarrollado por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), dado que es el marco

de normalización y regulación contable publica establecido por la autoridad en la materia en Colombia.

GESTIÓN DE CAPITAL.

Para propósitos de gestión del capital de la empresa, el capital incluye el capital fiscal y todas las reservas del patrimonio atribuible a los propietarios de la empresa. El objetivo principal de la gestión del capital de la empresa es garantizar la viabilidad y la suficiencia financiera mediante la optimización de la mezcla de deuda- patrimonio, de tal forma que estructuralmente la empresa cuente con el capital de trabajo necesario para operación y funcionamiento, así como con los recursos para invertir en las obras que hacen parte del macroproyecto san José y de los otros proyectos adherente al mismo.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DEL NEGOCIO:

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S., tiene como misión el desarrollo de proyectos integrales a través de la gestión institucional y la articulación intersectorial para transformar nuestro territorio en beneficio de la comunidad.

Por tal motivo nuestra proyección para la empresa será convertirnos en una organización con solidez económica y sostenibilidad financiera, reconocida en el ámbito nacional e internacional por el liderazgo en el desarrollo de proyectos integrales que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS

La información financiera de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S., se encuentra razonablemente, cumpliendo con el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, con valores razonablemente registrados en cada una de las transacciones y operaciones realizadas en el funcionamiento normal del negocio.

NOTAS QUE NO APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 8 PRESTAMOS POR COBRAR

NOTA 9 INVENTARIOS

NOTA 11 BIENES DE USO PUBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES

NOTA 12 RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 15 ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17 ARRENDAMIENTOS

NOTA 18 COSTOS DE FINANCIACION

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 19 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

NOTA 19 EMISION Y COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

NOTA 20 PRESTAMOS POR PAGAR

NOTA 25 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 32 ACUERDOS DE CONCESION

NOTA 33 ADMINISTRACION DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES

NOTA 34 EFECTOS EN LA VARIACION EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRAJERA

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Efectivo y equivalente al efectivo	2.514.035.480.00	1.693.680.275.00

Comprende los recursos de liquidez inmediata que se registran en la caja, cuentas corrientes, de ahorros y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de la entidad.

Al cierre del periodo contable, las cuentas bancarias se encuentran conciliadas. Las conciliaciones se realizan mensualmente y las partidas conciliatorias se registran una vez se allegan los soportes.

Las conciliaciones bancarias se encuentran elaboradas al 31 de Diciembre de 2022, debidamente verificadas con sus saldos según los extractos contables de cada una de sus cuentas corrientes y de ahorros.

BANCO	No. CUENTA	TIPO DE CUENTA	31/12/2022	31/12/2021
DAVIVIENDA	0841-6999-2918	CORRIENTE	2.451.205.31	12.978.993.00
DAVIVIENDA	0841-6999-2991	CORRIENTE	199.189.022.16	41.341.193.00
DAVIVIENDA	0841-6999-2967	CORRIENTE	143.639.998.41	25.182.643.00
DAVIVIENDA	0841-6999-1563	CORRIENTE	-	15.383.00
DAVIVIENDA	0841-0019-9060	AHORROS	861.982.402.05	254.597.672.00
DAVIVIENDA	0841-0019-8336	AHORROS	27.862.768.26	1.359.564.391.00
DAVIVIENDA	0841-0020-4571	AHORROS	330.916.763.98	-
COLPATRIA	007272018400	AHORROS	947.993.320.00	-

El efectivo está conformado por los saldos en bancos en moneda nacional de cuentas corrientes y ahorro utilizadas para el desarrollo de nuestro objeto social.

Es necesario aclarar que las cuentas de ahorro se dio apertura en el año 2021 con un fin específico como lo es en la cuenta 0841-0019-9060 corresponde a cuenta controlada del negocio de CDI TELETON, recursos del contrato 2106250593 firmado entre la secretaria de desarrollo social del municipio de Manizales y la ERUM, que tiene como objeto “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LLEVAR A CABO LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PARA NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES Y CIUDADANÍA EN LA ANTIGUO CISCO UBICADO EN LA PELUSA Y DEL CENTRO VIDA PARA LA ATENCIÓN DE ADULTOS MAYORES EN LA ANTIGUA SEDE TELETÓN”, corresponde a los recursos que deben ser utilizados en dichos fines específicos y la cuenta 0841-0019-8336 de UNIDAD F al igual que las cuentas corrientes 0841-6999-2991 y 0841-6999-2967 donde se encuentran depositados los recursos de los fondos rotatorios de los patrimonio autónomos PAVIP Y MATRIZ respectivamente.

Las cuentas de efectivo al 31 de Diciembre de 2022 se encuentran libres de pignoraciones y/o embargos.

CUENTA PA PAVIP

Cuenta Derivada del contrato 20768-002-2014 para el manejo de los recursos de Fondos Rotatorios, destinados a los pagos de Compensaciones, Tenencias, Demoliciones y gastos, derivados del proyecto PA PAVIP.

CUENTA MATRIZ

Cuenta Derivada del contrato 14775-001-2015 para el manejo de los recursos de Fondos Rotatorios, destinados a los pagos de Compensaciones, Tenencias, Demoliciones y gastos, derivados del proyecto PA MATRIZ.

NOTA 6. INVERSIONES

Se encuentra registrado el valor de las participaciones que tenga la empresa en inversiones de patrimonio con un aporte de 4.5% del total del capital, en este caso corresponde a la adquisición de 36 acciones ordinarias contenidas en el título No. 4 de acciones emitido por la sociedad INGENIERÍA DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE MANIZALES S.A ESP – IDEAS MAS S.A ESP, adquisición que queda acreditada en la escritura pública No. 1303 del 22 de junio del 2021, corrida en la notaría primera de Manizales, debida y oportunamente registrada en la cámara de comercio de Manizales.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Inversiones	36.000.000.00	36.000.000.00

Es importante tener en cuenta que se solicitó a la empresa INGENIERÍA DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE MANIZALES S.A ESP – IDEAS MAS S.A ESP es respectivo certificado de composición accionaria a diciembre 31 de 2022 y no fue suministrado de manera oportuna para su respectiva contabilización.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de Diciembre de 2022, las cuentas por cobrar ascendieron a la suma de Ciento Cuarenta y Siete Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Novecientos Veinticinco pesos con setenta y Dos pesos MCTE (\$147.792.925.72), las cuales presentaron una disminución a final del periodo entre otros por la reversión de la factura No 331 con fecha de 31 de diciembre de 2021, por valor de (\$95.798.322.00), factura la cual no cumplió con requisitos legales para ser considerada como documento comercial para el respectivo cobro por parte de la entidad.

Con base en lo anterior la reversión de la factura mencionada anteriormente en el periodo 2022 incrementó la pérdida dado el afecto en la disminución en el ingreso.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Cuentas por Cobrar	147.792.925.72	339.803.679.00

El detalle de las cuentas por cobrar se presenta de la siguiente manera:

TERCERO	VALOR
MASORA	2.319.189.00
MUNICIPIO DE MANIZALES	111.598.885.86
HOSPITAL SAN AGUSTIN-MERIZALDE	13.601.250.00
TOTAL CXC PRESTACION DE SERVICIOS	127.519.324.86

Es importante tener en cuenta que la entidad no realizó la facturación correspondiente a los contratos interadministrativos que tiene con el Municipio de Manizales debido a que las obras no se ejecutaron en su totalidad al cierre de la vigencia 2022, por tal razón la entidad no pudo dejar los valores causados en la contabilidad como cuentas por cobrar la suma de dichos contratos asciende \$503.994.365.

A continuación, se detalla los contratos y saldos pendientes de facturar:

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 22 | 37

CONTRATO	NUMERO	OBJETO	VALOR TOTAL	SALDO POR FACTURAR
FIDUCIARIA LA PREVISORA	14775-0012015	GERENCIA INTEGRAL MATRIZ		\$ 84.123.150.00
FIDUCIARIA LA PREVISORA		GERENCIA INTEGRAL PAVIP		\$ 57.000.000.00
MASORA	504 DE 2022	ESTUDIO Y DIAGNOSTICO DE LA NOMENCLATURA VIAL Y DOMICILIARIA PARA LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE MANIZALES	\$ 113.050.000.00	\$ 64.045.675.00
MEDIO AMBIENTE	2208311058	ESTUDIOS Y DISEÑOS Y ADMON. DELEGADA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL BARRIO CHIPRE Y LA CAROLA	\$ 455.026.443.00	\$ 65.789.290.00
HOSPITAL SAN AGUSTIN	092-2022	ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 431.613.000.00	\$ 233.036.250.00
TOTAL				\$ 503.994.365.00

A continuación, se describen los terceros que componen las otras cuentas por cobrar:

EMBARGOS JUDICIALES

Este dinero está representado en una medida cautelar que fue decretado por el juzgado segundo administrativo del circuito de Manizales, en proceso ejecutivo adelantado por valora metro cuadrado, Radicado número 2018-523. El dinero fue descontado y puesto a disposición del juzgado en cuenta del Banco Agrario, al cierre de la vigencia dicho proceso no había surtido efecto.

TERCERO	31/12/2022	31/12/2021
VALOR METRO CUADRADO S.A.S.	20.273.599.00	20.273.599.00

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Representado por bienes institucionales y propiedades como maquinaria y equipo, muebles y equipos de oficina, equipos de cómputo y equipo de transporte. Se registran a su costo, menos la depreciación y las pérdidas acumuladas en caso de que existan.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	15.862.725.00	15.862.725.00
Equipos de Comunicación y Computación	65.793.459.00	65.793.459.00

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 23 | 37

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Equipo de Transporte Tracción y Elevación	145.500.000.00	145.500.000.00
Depreciación Acumulada (Cr)	- 203.885.507.85	- 189.792.206.00

Con corte al 31 de Diciembre de 2022 la propiedad, planta y equipo se encuentra valorada en Veintitrés Millones Doscientos Setenta Mil Seiscientos Setenta y Seis pesos con Quince MCTE (\$23.270.676.15) con una disminución frente al año anterior de Catorce Millones Noventa y Tres Mil Trescientos Un peso con Ochenta y Cinco MCTE (\$14.093.301.85), equivalentes a la depreciación del año 2022.

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

9.1 INTANGIBLES

Al 31 de Diciembre de 2022, los activos intangibles ascienden a la suma de \$125.855.082, representados por las licencias y software adquiridos por la entidad, discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
LICENCIAS	120.750.698.00	125.855.082.40
AMORTIZACION	120.750.698.00	125.855.082.40

Teniendo en cuenta que la entidad traía un saldo desde el año 2020 sin depurar por concepto de licencias por valor de Cinco Millones Ciento Cuatro Mil Trescientos Ochenta y Cuatro pesos con Cuarenta MCTE (\$5.104.384.40), mediante acta No 2 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable se aprobó amortizar el total del saldo.

NOTA 10. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

10.1. DERECHOS EN FIDEICOMISO

Representa el valor de los derechos fiduciarios originados en virtud de la celebración de contratos de fiducia mercantil, que dan al fideicomitente la posibilidad de ejercerlos de acuerdo con el acto constitutivo o la Ley.

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S tiene aportes al Macroproyecto San José por \$2.248.629.666, los cuales están representados así:

APORTANTE	TIPO DE APORTE	VALOR APORTE	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANICALES S.A.S	RECURSOS MONETARIOS	20.000.000.00	6.71%
		1.426.000.000.00	
		350.000.000.00	
	EN ESPECIE	652.629.666.00	
*CESION DERECHOS ECONOMICOS A INFIMANIZALES		200.000.000.00	
TOTAL		2.248.629.666.00	

- Mediante acta de Junta Numero 15 del 4 de noviembre de 2010, se autorizo la cesión de derechos económicos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S a INFIMANIZALES por valor de \$200.000.000.

NOTA 10.2. ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS O CONTRIBUCIONES

Representa el valor de los recursos a favor de la empresa por concepto de anticipos de impuestos, así como también los originados en liquidaciones de declaraciones tributarias, contribuciones y tasas.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
AUTORRENTA	38.615.569.37	22.857.879.00
RETENCION EN LA FUENTE	453.825.469.52	228.632.217.00
LIQUIDACIONES PRIVADAS	949.792.494.70	1.013.734.883.00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LAS VENTAS	82.061.709.19	54.198.802.00
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	23.574.333.00	16.897.092.00
TOTAL	1.547.869.575.78	1.044.079.769.00

NOTA 11. BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de Diciembre de 2022 la entidad ya había amortizado la totalidad de los seguros que había adquirido durante los periodos 2020 y 2021, esto debido a que no se realizó de manera periódica durante los periodos anteriores dicha amortización.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 25 | 37

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-	132.357.299.00
TOTAL	-	132.357.299.00

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2022 la entidad presentaba obligaciones por pagar por valor de \$177.706.656.00 en lo que respecta a la asignación de bienes y servicios, comparado frente al año anterior refleja una disminución de \$33.226.323.00; tal como se discrimina a continuación:

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	72.732.052.55	204.360.790.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	104.974.603.78	364.246.00
TOTAL	177.706.656.00	210.932.979.00

En cuanto a la variación frente al año inmediata anterior, es válido mencionar que se presenta un incremento significativo, dado a la adquisición, celebración y contratación de nuevos negocios para el sostenimiento y operación de la entidad, los cuales se encuentran debidamente respaldados con los soportes correspondientes.

NOTA 12.1 REVELACIONES GENERALES

12.1.1 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Con corte al 31 de Diciembre de 2022 la entidad dejó causado obligaciones por pagar con proveedores de bienes y servicios correspondiente a la siguiente información.

TERCERO	VALOR
PEOPLE CONTACT S.A.S	5.719.650.00
NEXIA INTERNATIONAL MONTES ASOCIADOS S.A.S	1.673.932.00
NEXIA INTERNATIONAL MONTES ASOCIADOS S.A.S	1.673.932.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	4.495.650.00
OSCAR EDUARDO ARIAS TABARES	6.475.736.00
ADMIARCHI SOLUCIONES DE ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL	2.564.115.00
XERTICA COLOMBIA S.A.S	4.441.367.00

PEOPLE CONTACT S.A.S	5.515.650.00
INFINITY SOLUTIONS S.A.S	3.380.734.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	781.550.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	781.550.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	778.960.00
INFINITY SOLUTIONS S.A.S	1.905.503.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	5.515.650.00
CASALOPEZ S.A	13.534.654.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	5.515.650.00
OSCAR EDUARDO ARIAS TABARES	6.473.736.00
INFINITY SOLUTIONS S.A.S	1.675.777.00
MANUEL LOPEZ NOVA	853.416.00
INFIMANIZALES	4.740.935.00
COMPUTAR LTDA	2.521.867.00
C.I INTEGRAL DE SERVICIOS S.A.S	1.665.226.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	781.550.00
MANUEL LOPEZ NOVA	1.006.585.00
INFINITY SOLUTIONS S.A.S	1.905.503.00
AGUAS DE MANIZALES	45.615.00
CUINA S.A.S	382.876.00
C.I INTEGRAL DE SERVICIOS S.A.S	1.634.670.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	6.494.493.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	6.197.481.00
MAURICIO HENAO OROZCO	10.275.600.00
LAURA NIÑO PACHECO	3.469.550.00
CUINA S.A.S	351.434.00
COMPUTAR LTDA	2.853.096.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	781.550.00
INFIMANIZALES	4.740.935.00
TALLER SOLDAUTOS	2.048.862.00
GESTIÓN DOCUMENTAL S.A	14.404.546.00
COMPUTAR LTDA	1.420.188.00
PEOPLE CONTACT S.A.S	6.197.481.00
EVACLEAN S.A.S	1.101.727.90
DOTACIÓN INTEGRAL S.A.S	1.267.281.00
SIGPRO COLOMBIA S.A.S	696.500.00
INFINITY SOLUTIONS S.A.S	1.905.503.00
ESTACIÓN DE SERVICIO DISTRACOM AV DEL RIO	377.948.00
PAULA TATIANA OROZCO MUÑOZ	14.401.331.00
ASEGURADORA SOLIDARIA	6.483.910.00
SOLUCIONES DE INGENIERIA Y SOFTWARE S.A.S	1.736.923.00
CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P	762.349.00

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 27 | 37

AGUAS DE MANIZALES	41.467.00
UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.	719.423.00
CAROLINA DEL PILAR OSORIO PIEDRAHITA	6.459.750.00
CAROLINA DEL PILAR OSORIO PIEDRAHITA	6.459.750.00
JOSE GERLIN MORENO MOSQUERO	37.126.538.00
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S - ERUM S.A.S.	44.946.637.00
ADMIARCHI SOLUCIONES DE ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL	1.292.081.00

12.1.2 DESCUENTOS DE NOMINA

TERCERO	VALOR
PROTECCION	1.129.700.00
COLPENSIONES	852.662.00
COLFONDOS	1.642.283.00
PORVENIR	211.683.00
SKANDIA	1.186.212.00
SURA	559.795.00
NUEVA EPS	664.074.00
SANITAS	747.109.00
SALUD TOTAL	94.139.00
LIBRANZAS	1.207.506.00
OTROS DESCUENTOS	7.058.954.00
TOTAL	15.354.117.00

12.1.3 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

TERCERO	VALOR
MUNICIPIO DE MANIZALES	3.994.402.45

NOTA 13. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2022, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S posee obligaciones por pagar por concepto de impuestos por \$258.735.416, discriminados como se muestran a continuación:

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 28 | 37

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Impuesto de renta y complementarios	-	60.102.324.00
Retención en la fuente e impuesto de timbre	29.554.554.76	15.362.557.00
Impuesto de industria y comercio	3.877.112.00	668.840.00
Impuestos contribuciones y tasas por pagar	31.736.836.35	32.924.881.00
Impuesto al valor agregado - IVA	197.444.024.37	93.617.307.00
TOTAL	262.612.527.48	202.675.909.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTOS DE RENTA:

El saldo que se refleja a 31 de Diciembre de 2022 corresponde a los valores pendientes por cancelar a la DIAN por concepto de las retenciones practicadas bien sea a los empleados, contratistas de la Entidad durante el mes de Diciembre de 2022 y que conforme al Estatuto Tributario deben ser canceladas en enero de 2023.

CONCEPTO	VALOR
HONORARIOS	4.024.403.34
SERVICIOS	922.727.32
COMPRAS	58.567.00
A EMPLEADOS ART 383 ET	1.299.000.00
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO POR CONSIGNAR	2.450.682.00
CONTRATO DE OBRA	14.271.023.00
AUTORRETENCIONES	2.651.040.10
TOTAL	25.677.442.76

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR

Con corte al 31 de Diciembre de 2022 la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S posee obligaciones por \$32.924.881 por concepto de Impuestos, tal como se muestra a continuación:

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 29 | 37

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

CONCEPTO	VALOR
RENTA Y COMPLEMENTARIOS	-
TASAS	3.945.826.27
ESTAMPILLAS	27.785.122.00
OTROS IMPUESTOS MUNICIPALES	5.888.18
TOTAL	31.736.836.45

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA:

Una vez verificados el total de ingresos brutos obtenidos durante la vigencia 2022 se determinó que para el 2023 se mantendrá el pago del IVA cuatrimestral; es decir, que en concordancia con el Decreto 2487 de 2022 artículo 1.6.1.13.2.30, se concluyó que la periodicidad de presentación del impuesto sobre las ventas - IVA deberá ser cuatrimestral para la vigencia 2023.

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - IVA	197.444.024.37

NOTA 14. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Con corte al 31 de Diciembre de 2022, la Entidad presenta las siguientes obligaciones por concepto de Beneficios a los Empleados:

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
NOMINA POR PAGAR	112.212.608.00	-
CESANTIAS	4.046.527.00	50.222.750.00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.054.497.00	6.026.730.00
VACACIONES	15.958.720.00	18.502.441.00
PRIMA DE VACACIONES	22.256.043.00	18.502.441.00
PRIMA DE SERVICIOS	6.922.855.00	11.642.885.00
PRIMA DE NAVIDAD	2.747.184.00	-
BONIFICACIONES	12.629.702.00	15.249.788.00
APORTES A RIESGOS LABORALES	647.300.00	7.800.00
APORTES A FONDOS PENSIONALES	5.401.151.00	179.925.00

APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	2.494.300.00	190.100.00
APORTES SALUD	1.797.351.00	-
TOTAL	188.168.238.00	120.524.860.00

Para el proceso de cálculo de las provisiones de las prestaciones sociales referentes a los Beneficios de Corto Plazo que adeuda la Entidad a sus empleados, se desarrollaron las actividades que se describen a continuación y que contribuyeron a recopilar y contar con información fidedigna que soporta los ajustes a realizar, a fin de presentar en los Estados Financieros la realidad de la empresa y cumplir con los criterios y características de que trata el Marco Normativo aplicable; en este orden de ideas se ejecutó:

- **ESTABLECIMIENTO DE LOS PERIODOS ADEUDADOS A LOS EMPLEADOS:**

Con el fin de realizar el cálculo acertado de las provisiones de las prestaciones sociales de la Entidad con corte al 31 de Diciembre de 2022; se procedió a verificar los soportes documentales que reposan en el archivo de la entidad; en tal sentido se tuvo alcance a las Resoluciones de Liquidación y Pago de Prestaciones Sociales a los Trabajadores Oficiales y empleados de Libre Nombramiento y Remoción y a las resoluciones que determinan el valor adeudado a la fecha con cada empleado vinculado a la entidad.

- **CÁLCULO PRESTACIONES SOCIALES:**

VACACIONES: El artículo 8 del Decreto 1045 de 1978 establece que los Empleados Públicos y Trabajadores Oficiales tienen derecho a quinde (15) días hábiles de vacaciones por cada año de servicios, salvo lo que se disponga en normas o estipulaciones especiales.

Por su parte el artículo 17 de la citada norma establece los siguientes factores salariales para la liquidación de Vacaciones y Prima de Vacaciones, siempre y cuando correspondan al empleado en la fecha en la que inicie el disfrute de aquellas:

- a) La asignación básica mensual señalada para el respectivo cargo.
- b) Los incrementos de remuneración.
- c) Los gastos de representación.
- d) La prima técnica.
- e) Los subsidios de alimentación y de transporte.
- f) La prima de servicios.
- g) La bonificación por servicios prestados.

PRIMA DE VACACIONES: El artículo 25 del Decreto 1045 de 1978 establece que la prima de vacaciones será equivalente a quince (15) días de salario por cada año de servicio, el factor salarial para determinar la liquidación es el mismo de las vacaciones (Artículo 17 del Decreto 1045 de 1978) y se relacionan en el numeral anterior.

BONIFICACIÓN POR SERVICIOS: En cumplimiento del Acuerdo Único Nacional, suscrito en el año 2015 entre el Gobierno Nacional y las Confederaciones y Federaciones de Sindicatos, y continuando con el proceso de asimilación del régimen salarial entre el orden nacional y el orden territorial; se expidió el Decreto 2418 de 2015, por el cual se regula la bonificación por servicios prestados para los empleados públicos del nivel territorial.

Según el artículo 10 del Decreto Número 1011 de 2019, la bonificación de servicios prestados será equivalente al **cincuenta (50%)** del valor conjunto de la asignación básica, los incrementos por antigüedad y los gastos de representación, que correspondan al funcionario en la fecha en que se cause el derecho a percibirla, siempre que no devengue una remuneración mensual por concepto de asignación básica y gastos de representación superior dos salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para los demás empleados, la bonificación por servicios prestados será equivalente al **treinta y cinco (35%)** del valor conjunto de los tres factores de salario señalados anteriormente.

Conforme a lo anterior, se calculó que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S al corte del 31 de Diciembre de 2022 registró en sus libros contables la correspondiente bonificación por servicios prestados de los empleados vinculados a la entidad.

BONIFICACIÓN POR RECREACIÓN: El artículo 16 del Decreto 1011 del 6 de junio de 2019, establece que los empleados públicos tendrán derecho a una bonificación especial de recreación, por cada período de vacaciones, en cuantía equivalente a dos (2) días de asignación básica mensual que les corresponderá en el momento de iniciar el disfrute del respectivo periodo vacacional.

PRIMA DE SERVICIOS: Mediante el Decreto 2351 del 20 de noviembre de 2014, el Gobierno reguló el pago de la prima de servicios.

Por su parte, el Decreto 2278 del 11 de diciembre de 2018, que modificó el artículo 2 del Decreto 2351, estableció los siguientes factores salariales para liquidar la prima de servicios:

- a) La asignación básica mensual correspondiente al cargo que desempeña el empleado al momento de su causación.
- b) El auxilio de transporte.
- c) El subsidio de alimentación.
- d) La Bonificación por servicios prestados.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 32 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Vale la pena aclarar que cuando a 30 de junio de cada año el empleado no haya trabajado el año completo, tendrá derecho al reconocimiento y pago en forma proporcional de la prima de servicios.

NOTA 15. OTROS PASIVOS

14.1. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN

Representa los dineros recibidos en administración por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S como producto de las gerencias integrales de los patrimonios autónomos MATRIZ Y PAVIP, contratos firmados con la FIDUPREVISORA, y donde se realizan las gestiones para tenencia de predios, demolición de predios, pagos de compensación y pagos de sentencias judiciales; dineros que ingresaron a la empresa.

Es importante mencionar que en este grupo se manejan los Fondos Rotatorios los cuales hacen parte integral de los contratos de Fiducia Mercantil y los cuales fueron creados para cubrir los costos asociados inherentes a la generación de sueldo que lidera la Entidad, como gerentes integrales del proyecto.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON	4.244.062.757.00	3.478.468.611.00

Es pertinente aclarar que adicional a los recursos de los patrimonios autónomos, se encuentran en este concepto registrados (975.043.875.34), correspondientes al contrato 2106250593 firmado entre la secretaria de desarrollo social del municipio de Manizales y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S, que tiene como objeto “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LLEVAR A CABO LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN PARA NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES Y CIUDADANÍA EN LA ANTIGUO CISCO UBICADO EN LA PELUSA Y DEL CENTRO VIDA PARA LA ATENCIÓN DE ADULTOS MAYORES EN LA ANTIGUA SEDE TELETÓN”, contrato que continuo en ejecución durante el año 2022 y pendiente de liquidación durante la vigencia 2023.

NOTA 16. PATRIMONIO

El Capital de la ERUM se encuentra determinado de la siguiente manera:

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 33 | 37

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
Aportes sociales	1.970.922.280.00	1.970.922.280.00
Reserva	32.074.773.00	32.074.773.00
Resultados de ejercicios anteriores	- 186.509.088.00	- 298.127.689.00
Resultados del ejercicio	- 224.123.621.00	111.618.601.00
TOTAL	1.592.364.344.00	1.816.487.965.00

ACCIONES: El día nueve (09) del mes de Septiembre de 2013, en Junta General de socios de carácter Extraordinaria No 124-2013, según Orden del Día, Punto No 4, se aprueba por unanimidad que se capitalice la Empresa de Renovación Urbana de Manizales hasta por la suma de 400.000, en el Acta No 125 del 17 de Septiembre, INFI MANIZALES, manifiesta su intención de no capitalizar en la Empresa, a su vez el Municipio de Manizales anuncia su intención de aumentar sus cuotas de participación hasta por un valor de 400.000 que corresponderían a 12.915.72 cuotas nuevas. Quedando con los siguientes porcentajes de participación.

ACCIONISTAS	No ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	VALOR
MUNICIPIO DE MANIZALES	12.949.72	20.35%	401.052.980.00
INFIMANIZALES	50.690.00	79.65%	1.569.869.300.00
TOTAL	63.639.72	100.00%	1.970.922.280.00

RESERVA LEGAL: Corresponde a los recursos reclasificados de los resultados obtenidos por la empresa, con el fin de satisfacer los requerimientos legales o estatutarios, para fines específicos y justificados. Al 31 de Diciembre de 2022 el saldo de la Reserva Legal se encuentra en treinta y dos millones setenta y cuatro mil setecientos setenta y tres pesos MCTE (\$32.074.773).

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES: Abarca los resultados netos de las vigencias anteriores. Al 31 de Diciembre de 2022 el saldo del resultado de ejercicios anteriores cerró en Ciento Ochenta y Seis Millones Quinientos Nueve Mil Ochenta y Ocho pesos MCTE (\$-186.509.088).

RESULTADO DEL EJERCICIO ACTUAL: Abarca el resultado del ejercicio a la fecha de presentación de los Estados Financieros, que asciende a una pérdida de Doscientos Veinticuatro Millones Ciento veintitrés Mil Seiscientos Veintiún pesos MCTE (\$-224.123.621).

NOTA 17. INGRESOS

INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Al 31 de Diciembre de 2022 la Entidad presentó ingresos por concepto de Administración de Proyectos por valor de Dos Mil Quinientos Setenta y Cinco Millones Trescientos Sesenta y Ocho Mil Setecientos Treinta y Seis pesos MCTE (\$2.575.368.736), de los cuales durante la vigencia se realizó una devolución por valor de (\$95.798.320.00), los cuales correspondían a una factura causada en 2021 y reversada en la vigencia 2022.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS	2.575.368.736.00	2.875.873.788.00

Los ingresos operacionales de la Empresa, corresponden al cobro por prestación de servicios de las Gerencias Integrales de los contratos PA MATRIZ, PA PAVIP, contratos Municipio de Manizales e Infimanizales discriminados por tercero de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR FACTURADO
PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ	1.686.935.060.50
PATRIMONIO AUTONOMO PAVIP	368.071.153.63
MUNICIPÍO DE MANIZALES	241.012.522.01
INFIMANIZALES	12.500.000.00
HOSPITAL SAN AGUSTIN	181.350.000.00
MASORA	85.500.000.00
TOTAL INGRESOS	2.575.368.736.14

OTROS INGRESOS (SUBVENCIONES)

Al 31 de Diciembre de 2022 la entidad no recibió transferencias del Gobierno Nacional.

NOTA 18. GASTOS

18.1 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Al 31 de Diciembre del año 2022, los gastos de administración y operación ascienden a la suma de Dos Mil Sesenta y Tres Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Cincuenta y Ocho pesos MCTE (\$2.063.769.058.00), que al ser comparados frente al año anterior reflejan un incremento 6,53% en relación al 2021.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

▲ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 35 | 37

🌐 contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION	\$ 2.063.769.058.00	\$ 1.937.179.151.00
TOTAL	\$ 2.063.769.058.00	\$ 1.937.179.151.00

Los gastos de administración y operación corresponden a las erogaciones asociadas con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; los cuales están involucrados en los niveles estratégicos y de apoyo del mapa de procesos, así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal de la ERUM. Los gastos generales necesarios para apoyar el normal funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación de la entidad, diferentes a las remuneraciones a favor de los empleados y conceptos conexos, discriminadas en los siguientes conceptos.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
SUELDOS Y SALARIOS	742.708.246.00	742.297.309.00
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	985.813.00	2.044.867.00
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	130.640.825.00	128.033.315.00
APORTES SOBRE LA NOMINA	7.387.600.00	7.841.000.00
PRESTACIONES SOCIALES	234.909.792.00	240.049.980.00
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	2.999.348.00	1.617.647.00
GENERALES	911.737.801.29	767.427.352.00
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	32.399.663.01	47.867.681.00
TOTAL	2.063.769.088.30	1.937.179.151.00

18.2 OTROS GASTOS

Al 31 de Diciembre del año 2022, los otros gastos son erogaciones de administración, operación, gastos financieros, intereses de créditos que son necesarios para el normal funcionamiento de la entidad, teniendo en cuenta que dentro de este rubro se encuentra causado una demanda en contra de la entidad, siendo así que al ser comparados frente al año anterior reflejan un incremento 196.28% en relación a la vigencia 2021.

CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
GASTOS FINANCIEROS	31.692.597.38	24.696.854.00
GASTOS DIVERSOS	37.407.934.74	12.625.706.00
TOTAL	69.100.532.12	37.322.560.00

NOTA 19. DETERIORO, DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del año 2022, los gastos por deterioro, depreciación, amortizaciones y provisiones ascienden a la suma de Noventa y Dos Millones Doscientos Dieciséis Mil Ciento Setenta y Cuatro con Cincuenta y Cinco pesos MCTE (\$92.216.174.55), valores acumulados equivalentes al cálculo mensual que se realiza por dichos conceptos, según lo estipulado en las políticas contables aprobadas y aplicadas a la empresa.

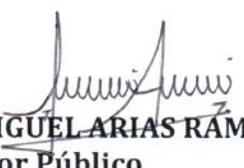
CONCEPTO	31/12/2022	31/12/2021
DEPRECIACION DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	14.093.301.55	8.120.268.00
AMORTIZACION DE INTANGIBLES	78.122.873.00	13.330.303.00
DETERIORO DE INTANGIBLES	-	3.010.125.00
TOTAL	92.216.174.55	24.460.696.00

NOTA 20. COSTOS

Al 31 de Diciembre del año 2022, la entidad no presentó costos por prestación de servicios debido a que los recursos transferidos correspondieron a la administración de los contratos interadministrativos que se tuvieron con el Municipio de Manizales y los diferentes patrimonios autónomos MATRIZ Y PAVIP.



CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Gerente General



LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador Público
T.P. 219328-T

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

Página 37 | 37

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros el Representante legal y Contador de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S-ERUM**, certificamos que hemos preparado un conjunto completo de Estados Financieros que incluye un Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo Y Las Notas a los Estados financieros a diciembre 31 de 2022, de acuerdo con las Normas aplicables para este tipo de Empresas.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación reflejan razonablemente la Situación Financiera de LA **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S-ERUM**, al 31 de diciembre de 2022; así como los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio, los correspondientes a sus Flujos de Efectivo y además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos
2. A la fecha no hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2022, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros.
6. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
7. La empresa ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99.

8. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Manizales, a los 31 días del mes de diciembre de 2022


CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO
Representante Legal
Gerente General


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador Público
TP-219328-T