

**LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL
Y CONTADOR PÚBLICO
DE LA: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.
ERUM S.A.S.
NIT. 810.000.319-2**

CERTIFICAMOS QUE A DICIEMBRE 31 DE 2023

Hemos preparados los estados financieros individuales de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S.**, al 31 de diciembre de 2023, de cambios en la situación financiera, resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y sus respectivas revelaciones que forman con ellos un todo indivisible, por el período terminado a esa fecha, además del resumen de las políticas contables más significativas emanadas de la Contaduría General de la Nación.

Los procedimientos de reconocimiento, medición y revelación han sido aplicados conforme a las cualidades y principios de la información contable pública y reflejan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre de 2023; así como los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo.

Las cifras incluidas en los estados financieros individuales, situación financiera, resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo fueron fielmente tomadas de los libros oficiales.

El valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos, han sido reconocidos, medidos y revelados en los estados financieros individuales hasta la fecha de corte.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros individuales y sus respectivas revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a las entidades bancarias.

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 individuales enunciados.

Además, conforme a lo indicado en el Decreto 1406 de 1999, artículo 11 y 12, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 100 de 1993, y demás normas complementarias la empresa, cumplió con el pago oportuno de las obligaciones relacionadas con el Sistema de seguridad social integral, y los aportes parafiscales de los funcionarios que se encuentran a su cargo.

Con respecto a los derechos de autor y legalidad del software, Ley 603 de 2000, Artículo 1º Numeral 4, declaramos que la totalidad del software utilizado en la empresa ha sido adquirido legalmente y cuenta con la debida certificación para su uso.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

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

Tels: (+57) 6 8720531 • 6 8720640 • 6 8720538 • 6 8720647 • 6 8720523

ALCALDÍA DE MANIZALES


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

Se realizaron las proyecciones para el año 2024 y las estrategias basadas en los respectivos planes de acción los cuales fueron entregados a la revisoría fiscal.

Para constancia se firma el veintiocho (28) día del mes de febrero del año 2024, en la ciudad de Manizales.



MARGARITA OSPINA GUZMÁN
Representante Legal



LUIS MIGUEL ARIAS RAMÍREZ
Contador Público

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

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

Tels: (+57) 6 8720531 • 6 8720640 • 6 8720538 • 6 8720647 • 6 8720523

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



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 31/12/2023 y 31/12/2022

(Cifras en pesos colombianos)

NOTA	31/12/2023	31/12/2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS				
ACTIVO											
ACTIVO CORRIENTE											
Efectivo y equivalente al efectivo	5	1,169,496,226	2,514,035,480	(1,344,539,255)	-53.48%		9120	Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	3,495,791,578		
Inversiones	6	35,582,060	36,000,000	(417,940)	-1.16%	8315	Propiedad, Planta y Equipo	(1,305,629)	9346	Bienes Recibidos en Custodia	40,993,615
Cuentas por cobrar	7	241,992,524	147,792,926	94,199,599	63.74%	8347	Propiedades, Planta y Equipo	(93,000,000)	9308	Recursos Administrados en nombre de Terceros	46,802,742,824
Avances y anticipos	-	-	12,296,853	(12,296,853)	0.00%	8390	Otras Cuentas deudoras de Control	(6,764)	9390	Otras Cuentas Acreedoras de Control por el contrario	51,236,117,288
Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos o Contribuciones	7.1	302,419,417	1,547,869,576	(1,245,450,158)	-80.46%						
Total activos corrientes		1,749,490,227	4,257,994,835	(2,508,504,607)	-58.91%			(94,312,393)			101,575,645,305
ACTIVO NO CORRIENTE											
Propiedades, planta y equipo	10	12,511,476	23,270,676	(10,759,200)	-46.24%						
Activos intangibles	14	7,217,373	-	7,217,373	100.00%						
Otros derechos y garantías	16	2,248,629,666	2,248,629,666	-	0.00%						
Total activos no corrientes		2,268,358,516	2,271,900,342	(3,541,827)	-0.16%						
TOTAL ACTIVO		4,017,848,743	6,529,895,177	(2,512,046,434)	-38.47%						
PASIVOS											
PASIVO CORRIENTE											
Cuentas por pagar	21	602,102,879	180,976,267	421,126,612	232.70%	-	-	9905	Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	(3,495,791,578)	
Impuestos corrientes	24.1	369,577,397	258,735,416	110,841,981	42.84%	8915	Bienes y Derechos Retirados	1,305,629	9915	Bienes Recibidos en Custodia	(40,993,615)
Beneficios a los empleados	22.1	152,545,980	204,129,855	(51,583,875)	-25.27%	891518	Bienes Entregados a Terceros	-	991510	Recursos Administrados en nombre de Terceros	(46,802,742,824)
Otros avances y anticipos	-	8,000,000	12,500,000	(4,500,000)	-36.00%	891590	Otras Cuentas deudoras de Control por el contrario	93,006,764	991590	Otras Cuentas Acreedoras de Control por Contra	(51,236,117,288)
Litigios y Demandas	-	-	37,126,538	(37,126,538)	0.00%						
Total pasivos corrientes		1,132,226,256	693,468,076	480,384,719	63.27%						
PASIVO NO CORRIENTE											
Otros pasivos	24	1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)	-54.88%						
Total pasivos no corrientes		1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)	-54.88%						
TOTAL PASIVO		3,047,262,602	4,937,530,833	(1,890,268,231)	-38.28%			94,312,393			(101,575,645,305)
PATRIMONIO											
Aportes sociales	27	1,970,922,280	1,970,922,280	-	0.00%						
Reserva	27	32,074,773	32,074,773	-	0.00%						
Resultados de ejercicios anteriores	27	(410,632,709)	(186,509,088)	(224,123,621)	120.17%						
Resultado del ejercicio	27	(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	177.43%						
TOTAL PATRIMONIO		970,586,141	1,592,364,344	(621,778,203)	-39.05%						
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		4,017,848,743	6,529,895,177	(2,512,046,433)	-38.47%						

MARGHERITA OSPINA GUZMAN
 Gerente General (E)
 Ver certificación adjunta

CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
 Revisora Fiscal
 T.P: 125816-T
 En representación de Audición S.A.S
 Ver dictamen adjunto


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
 Contador
 T.P: 219328-T
 Ver certificación adjunta

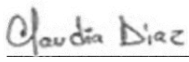


EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL
 Periodos Contables Terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022
 (Cifras en pesos colombianos)

	NOTA	31/12/2023	31/12/2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Ingresos por prestación de servicios	28	2,428,356,341	2,575,368,736	(147,012,395)	-5.71%
Devolución en ventas	-	(248,017,395)	(589,358,808)	341,341,413	-57.92%
Costo por prestación de servicios	-	-	-	-	-
Utilidad bruta		2,180,338,946	1,986,009,928	194,329,018	9.78%
Gastos de administración y operación	29.1	2,112,484,795	2,063,769,057	48,715,737	2.36%
Deterioro, Depreciación, Amortizaciones y Provisiones	29.2	18,385,507	92,216,175	(73,830,668)	-80.06%
Total Gastos		2,130,870,301	2,155,985,232	23,600,806	-1.16%
Utilidad o Perdida Operacional		49,468,645	(169,975,304)	170,728,212	129.10%
Ingresos financieros	28.3	11,849,550	12,583,310	(733,759)	-5.83%
Gastos financieros	29.7	32,144,700	31,692,597	452,103	1.43%
Otros ingresos	28.3	121,112,559	2,368,906	118,743,653	5012.59%
Perdida por Valoración de Inversiones	29.7	12,194,969	-	12,194,969	100.00%
Gastos Diversos	29.7	759,869,288	37,407,935	722,461,353	1931.31%
Resultado del periodo antes de impuestos		(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	177.43%
Resultado del periodo		(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)	-177.43%


 MARGARITA OSPINA GÚZMAN
 Gerente General (E)
 Ver certificación adjunta


 CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
 Revisora Fiscal
 T.P: 125816-T
 En representación de Audicons S.A.S
 Ver dictamen adjunto


 LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
 Contador
 T.P: 219328-T
 Ver certificación adjunta

Las notas que se acompañan forman parte integral de los Estados Financieros



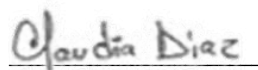
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
Periodos Contables terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022
 (Cifras en pesos colombianos)

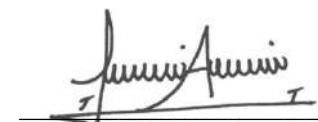
Nota. 27	Aportes Sociales	Reserva legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31/12/2022	1,970,922,280	32,074,773	(186,509,088)	(224,123,621)	1,592,364,344
Apropiación del resultado del periodo	-	-	-	(224,123,621)	(224,123,621)
Resultado del periodo	-	-	-	(621,778,203)	(621,778,203)
Saldo al 31/12/2023	1,970,922,280	32,074,773	(410,632,709)	(621,778,203)	970,586,141



MARGARITA OSPINA GÚZMAN
 Gerente General (E)
 Ver certificación adjunta



CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
 Revisora Fiscal
 T.P: 125816-T
 En representación de Audicons S.A.S
 Ver dictamen adjunto



LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
 Contador
 T.P: 219328-T
 Ver certificación adjunta

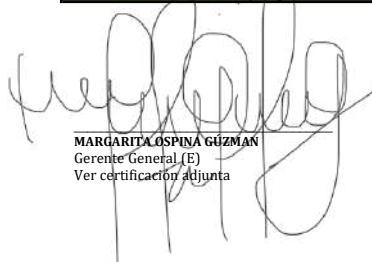
Las notas que se acompañan forman parte integral de los Estados Financieros

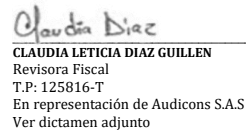


EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL
Periodos Contables terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022
(Cifras en pesos colombianos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	NOTA	31/12/2023	31/12/2022
Utilidad o pérdida del ejercicio	27	(621,778,203)	(224,123,621)
Depreciación acumulada	29.2	10,759,200	14,093,301
Amortización de diferidos	-	-	-
Aumeneto/Disminución de inversiones	6	417,940.00	-
Aumento/Disminución de las cuentas por cobrar	7	(94,199,599)	192,010,754
Aumento/Disminución de otros avances y anticipos por cobrar	-	12,296,853	(12,296,853)
Aumento/Disminución de los activos por impuestos corrientes	7.1	1,245,450,158	(211,548,704)
Disminución/Aumento bienes y servicios pagados por anticipado	-	-	132,357,299
Aumento/Disminución de Cuentas por Pagar	21	421,126,612	(33,226,323)
Aumento/disminución de los pasivos impuestos corrientes	24.1	110,841,981	59,936,618
Aumento de beneficios a los empleados	22.1	(51,583,875)	82,997,495
Aumento de otros avances y anticipos por pagar	-	(4,500,000)	11,093,195
Aumento de pasivos por litigios y demanas	-	(37,126,538)	37,126,538
Incremento de recursos recibidos en administración	24	(2,329,026,412)	765,594,147
Flujo de efectivo neto en actividades de operación		(1,337,321,881)	814,013,846
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de inversiones		-	-
Aumento de activos fijos brutos		-	-
Disminución/Aumento de intangibles bruto	14	(7,217,373)	6,341,359
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión		(7,217,373)	\$ 6,341,359
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Otras salidas de efectivo		-	-
Otras entradas de efectivo		-	-
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación		-	-
Flujo de efectivo del periodo	5	(1,344,539,255)	820,355,205
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		\$ 2,514,035,480	1,693,680,275
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 1,169,496,226	\$ 2,514,035,480


MARGARITA OSPINA GUZMÁN
Gerente General (E)
Ver certificación adjunta


CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN
Revisora Fiscal
T.P: 125816-T
En representación de Audicons S.A.S
Ver dictamen adjunto


LUIS MIGUEL ARIAS RAMIREZ
Contador
T.P: 219328-T
Ver certificación adjunta

Las notas que se acompañan forman parte integral de los Estados Financieros

**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 2023 Y
2022.**

**PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE
VALORES Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL
PÚBLICO**

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 (4ª) de Manizales.

Que por escritura pública 1421 de la notaría primera (1ª) 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 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.

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

recursos humanos, técnicos y financieros dispuestos, a través de la fijación de políticas, programas y proyectos que redunden en el cumplimiento de la Misión, Visión y Filosofía Institucional.

Secretario(a) General: Brindar asesoría jurídica, administrativa en contratación, a la Gerencia y a los Líderes de área, en la interpretación y aplicación de las normas y políticas aplicables a la empresa, que permitan brindar la mayor seguridad y certeza en la toma de decisiones, así como promover la transparencia, la eficiencia, la eficacia y la legalidad en cada una de las acciones, políticas y programas que se desarrollen a su interior, con sujeción a la normatividad vigente.

Director(a) de Evaluación y Control: Asistir y asesorar a la Gerencia en la dirección, organización, seguimiento y evaluación del sistema de control interno, con el propósito 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.

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

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.

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 administrativas 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.

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

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.

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:

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

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 modificó 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 Catálogo General de cuentas que utilizaran las entidades de dicho marco y sus respectivas modificaciones.

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 2023 comparados con diciembre de 2022, 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 2023 y 2022.

NOTA 2. BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de Medición

La Empresa elaboró, y presentó sus Estados Financieros hasta el 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 CORRECCIÓN 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 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.

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:**

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 11 | 37

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

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 publica 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 2023, 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:

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

- 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.

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

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

NOTA 19 EMISION Y COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

NOTA 20 PRESTAMOS POR PAGAR

NOTA 25 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 31 COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32 ACUERDOS DE CONCESION- ENTIDAD CONCEDENTE

NOTA 33 ADMINISTRACION DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

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

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
Efectivo y equivalente al efectivo	1,169,496,226	2,514,035,480	(1,344,539,255)
Cuenta Recursos Propios	272,601,993	2,451,205	270,150,788
Efectivo de uso restringido	896,894,233	2,511,584,275	(1,614,690,042)

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 los contratos interadministrativos que maneja 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 2023, 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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
DAVIVIENDA	0841-6999-2918	CORRIENTE	272,601,993	2,451,205	270,150,788
DAVIVIENDA	0841-6999-2991	CORRIENTE	49,611,525	199,189,022	(149,577,497)
DAVIVIENDA	0841-6999-2967	CORRIENTE	88,519,909	143,639,998	(55,120,089)
DAVIVIENDA	0841-0019-9060	AHORROS	-	861,982,402	(861,982,402)
DAVIVIENDA	0841-0019-8336	AHORROS	2,066,570	27,862,768	(25,796,198)
DAVIVIENDA	0841-0020-4571	AHORROS	-	330,916,764	(330,916,764)
DAVIVIENDA	0841-0021-0040	AHORROS	32,398,499	-	32,398,499
DAVIVIENDA	0841-0021-0248	AHORROS	2,872,552	-	2,872,552
DAVIVIENDA	0841-0021-0206	AHORROS	213,622,579	-	213,622,579
DAVIVIENDA	0841-0021-0313	AHORROS	122,336,162	-	122,336,162
DAVIVIENDA	0841-0021-1964	AHORROS	385,464,871	-	385,464,871
COLPATRIA	7272018400	AHORROS	1,566	-	1,566

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 diferentes cuentas de ahorros se han constituido, a medida que la entidad suscribió los diferentes contratos interadministrativos con el Municipio de Manizales, los cuales tenían como objeto la realización y obras y mantenimientos de bienes de uso público, adicional a ello la entidad maneja recursos que son utilizados con fines específicos en las cuentas de ahorros y corrientes 0841-0019-8336, 0841-6999-2991 y 0841-6999-2967 donde se encuentran depositados los recursos de los fondos rotatorios de los patrimonio autónomos PAVIP Y MATRIZ asociados a macroproyecto San José.

Las cuentas de efectivo al 31 de diciembre de 2023 se encuentran libres de pignoraciones y/o embargos.

CUENTA PA PAVIP

Es la 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

Es la 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 E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
Inversiones	35,582,060	36,000,000	(417,940)

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 el respectivo certificado de composición accionaria con corte a diciembre 31 de 2023 y este fue suministrado a noviembre 30 de 2023 para su respectiva contabilización, teniendo en cuenta que para el cierre de la vigencia no se contaba con el definitivo.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre de 2023, las cuentas por cobrar ascendieron a la suma de Doscientos Cuarenta y un Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Quinientos Veinticuatro pesos MCTE \$241.992.524, las cuales quedaron causadas al cierre de la vigencia, pero que no fueron canceladas por parte de los clientes.

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

TERCERO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
MASORA	-	2,319,189	(2,319,189)
MUNICIPIO DE MANIZALES	-	111,598,886	(111,598,886)
HOSPITAL SAN AGUSTIN-MERIZALDE	195,858,000	13,601,250	182,256,750
FIDUPREVISORA	3,433,968	-	3,433,968
INFIMANIZALES	21,943,663	-	21,943,663
TOTAL	221,235,631	127,519,325	93,716,306

A continuación, se describen los terceros que componen las otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2023:

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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
VALOR METRO CUADRADO S.A.S.	20.273.599	20.273.599	-

NOTA 7.1 IMPUESTOS RETENCIÓN EN LA FUENTE Y ANTICIPOS DE IMPUESTOS

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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
AUTORRENTA	24,297,788	38,615,569	(14,317,781)
RETENCIÓN EN LA FUENTE	240,191,060	453,825,470	(213,634,410)
LIQUIDACIONES PRIVADAS	-	949,792,495	(949,792,495)
ANTICIPO DE IMPUESTO A LAS VENTAS	30,295,635	82,061,709	(51,766,074)
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	7,634,935	23,574,333	(15,939,398)
TOTAL	302,419,417	1,547,869,576	(1,245,450,159)

NOTA 10. 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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	15,862,725	15,862,725	-
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	65,793,459	65,793,459	-
EQUIPO DE TRANSPORTE TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	93,000,000	145,500,000	(52,500,000)
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	(162,144,708)	(203,885,508)	41,740,800
TOTAL	12,511,476	23,270,676	(10,759,200)

Con corte al 31 de diciembre de 2023 la propiedad, planta y equipo se encuentra valorada en Doce Millones Quinientos Once Mil Cuatrocientos Setenta y Seis Pesos MCTE \$12.511.476, es de anotar que la entidad en la vigencia 2023 dio como dación de pago la camioneta Nissan de placas JJX383 a People Contact, la cual estaba valorada por \$106.900.000 según peritaje, de los cuales el saldo restante fue transferido a la Erum.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2023, los activos intangibles ascienden a la suma de \$7.217.373, representados por las licencias y software adquiridos por la entidad, discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
LICENCIAS	135,594,378	120,750,698	14,843,680
AMORTIZACIÓN ACUMULADA (CR)	(128,377,005)	(120,750,698)	(7,626,307)
TOTAL	7,217,373	-	7,217,373

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

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 en el Macroproyecto San José por valor de \$2.248.629.666, en los que ejerce una Gerencia Integral del PA-MATRIZ y cuyos fideicomitentes son Infimanizales y Municipio de Manizales los cuales están representados así y tienen la siguiente composición:

APORTANTE	TIPO DE APORTE	VALOR APORTE PATRIMONIO	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S	RECURSOS MONETARIOS	\$ 20.000.000,00	7.76%
		\$ 1.426.000.000,00	
		\$ 350.000.000,00	
	EN ESPECIE	\$ 652.629.666,20	
*CESION DERECHOS ECONOMICOS		-\$ 200.000.000,00	
FIC 2931 MUNICIPIO DE MANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 5.020.083.345,00	
TOTAL APORTES ERUM		\$ 7.268.713.011,20	
INFIMANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 79.211.801.258,00	92,24%
		\$ 4.753.608.045,00	
	EN ESPECIE	\$ 200.000.000,00	
*CESION DERECHOS ECONOMICOS		\$ 200.000.000,00	
INFIMANIZALES CAPITALIZACIÓN	RECURSOS MONETARIOS	\$ 2.200.000.000,00	
TOTAL APORTES INFIMANIZALES		\$ 86.365.409.303,00	
TOTAL APORTES FIDECOMITENTES		\$ 93.634.122.314,20	100%

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

- Mediante acta de Junta Número 15 del 4 de noviembre de 2010, se autorizó 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, tal como se refleja en el cuadro anterior.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 la entidad presentaba obligaciones por pagar por valor de \$1.002.432.924.03, tal como quedo establecido en la resolución 009-2024. Incluyendo en estas las reservas presupuestales en la asignación de bienes y servicios, dichas cuentas y reservas por pagar comparado frente al año anterior refleja un aumento de \$423.708.173; tal como se discrimina a continuación:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	590,599,073	72,732,053	517,867,020
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10,815,758	104,974,604	(94,158,846)
TOTAL	601,414,830	177,706,657	423,708,173

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.

21.1 REVELACIONES GENERALES

21.1.1 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Con corte al 31 de diciembre de 2023 la entidad dejó causado obligaciones por pagar con proveedores de bienes y servicios por valor de \$636.322.878.94, las cuales quedaron soportadas para su cancelación con los recursos depositados en las diferentes cuentas bancarias que tiene la entidad para su funcionamiento y ejecución de las obras de los contratos interadministrativos que se firmaron con el Municipio de Manizales detallado así:

CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2023				
OP-RPO	TIPO DOC	N° DOC	TERCERO	VALOR
10	NIT	901.504.079	EFFINGO S.A.S	119,116,421.40
11	NIT	901.504.079	EFFINGO S.A.S	13,407,073.00
506	NIT	900.332.071	SOLUCIONES EN INGENIERIA Y SOFTWARE S.A.S	1,994,150.00
555	NIT	901.005.166	AUDITORES Y CONSULTORES -AUDICONS S.A.S	2,201,500.00
567	NIT	800.202.395	EFIGAS GAS NATURAL S.A E.S.P	192,596,203.00
568	NIT	800.202.395	EFIGAS GAS NATURAL S.A E.S.P	44,222,454.00
573	NIT	900.954.350	FC-MECATRONICA S.A.S	6,748,500.48

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 26 | 37

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

CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2023				
OP-RPO	TIPO DOC	N° DOC	TERCERO	VALOR
588	NIT	800.202.395	EFIGAS GAS NATURAL S.A E.S.P	11,651,335.00
589	NIT	811.009.788	ESTACIÓN DE SERVICIO DISTRACOM	650,693.00
590	NIT	900.856.660	GRUPO CIVILEC S.A.S	14,508,772.00
591	NIT	900.502.732	LIDER SERVICIOS S.A.S	2,218,797.09
592	NIT	901.064.803	DLL INGENIERIA S.A.S	3,399,998.98
594	NIT	800.228.515	GLOBLA ASTI S.A.S	80,511,575.99
595	NIT	900.092.385	UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A ESP	688,049.00
596	NIT	901.534.262	RGS PROYECTOS S.A.S	40,848,298.00
605	CC	10.107.482	CESAR AUGUSTO GOMEZ GIRALDO	101,559,058.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR				636,322,878.94

RESERVAS A DICIEMBRE 31 DE 2023				
CONVENIO	TIPO DOC	N° DOC	TERCERO	VALOR
N/A	NIT	901.005.166	AUDITORES Y CONSULTORES - AUDICONS S.A.S	8,806,000.00
N/A	NIT	901.126.042	M&C CONSULTING S.A.S	233,336,985.00
N/A	NIT	890.801.059	INFIMANIZALES	6,240,337.00
N/A	CC	1.058.820.023	SEBASTIAN HERRERA DUQUE	2,500,000.00
N/A	CC	10.273.188	ALBEIRO ALFONSO GONZALEZ BEDOYA	920,267.00
2311031364	NIT	800.202.395	EFIGAS GAS NATURAL S.A E.S.P	105,356,543.00
N/A	NIT	900.502.732	LIDER SERVICIOS S.A.S	2,218,797.09
N/A	NIT	901.064.803	DLL INGENIERIA S.A.S	3,400,000.00
N/A	NIT	901.064.803	DLL INGENIERIA S.A.S	1,639,820.00
N/A	NIT	800.226.784	COMPUTAR S.A.S	1,691,296.00
TOTAL RESERVAS PRESUPUESTALES				366,110,045.09

21.1.2 OTRAS CUENTAS POR PAGAR DESCUENTOS DE NOMINA

Los siguientes valores corresponden a la causación de la seguridad social del mes de diciembre que se cancela en el mes de enero de 2024 y los demás descuentos por concepto de plan complementario Sura, a continuación, se relacionan los saldos:

TERCERO	VALOR
PROTECCION	2,046,200
COLPENSIONES	1,796,200
COLFONDOS	848,100
PORVENIR	2,813,100
SKANDIA	2,065,200
SURA	814,500
NUEVA EPS	570,100
SANITAS	1,741,600
SALUD TOTAL	182,000
LIBRANZAS	146,254
TOTAL	13,023,254

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

22.1 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Con corte al 31 de diciembre de 2023, la Entidad presenta las siguientes obligaciones por concepto de Beneficios a los Empleados:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
NOMINA POR PAGAR	486	112,212,608	(112,212,122)
CESANTIAS	53,846,290	4,046,527	49,799,763.00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	6,461,856	1,054,497	5,407,359.00
VACACIONES	24,414,663	15,958,720	8,455,943.00
PRIMA DE VACACIONES	29,015,619	22,256,043	6,759,576.00
PRIMA DE SERVICIOS	6,814,270	6,922,855	(108,585)
PRIMA DE NAVIDAD	2,021,988	2,747,184	(725,196)
BONIFICACIONES	13,332,554	12,629,702	702,852.00
APORTES A RIESGOS LABORALES	731,900	647,300	84,600.00
APORTES A FONDOS PENSIONALES	9,568,800	5,401,151	4,167,649.00
APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	2,275,600	2,494,300	(218,700)
APORTES A SALUD	3,308,200	1,797,351	1,510,849.00
TOTAL	151,792,226	188,168,238	(36,376,012)

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 quince (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 2023 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.

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 23. PROVISIONES

La entidad para la vigencia 2023 si bien no causó provisión contable por concepto de litigios y demandas en su cuenta del pasivo, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S** se encuentra inmersa en diferentes procesos judiciales de manera solidaria en los Patrimonios Autónomos.

Siendo así de acuerdo con la información suministrada desde el área jurídica se realizó el registro en las cuentas de orden del proceso administrativo en contra de la entidad con numero de radicado 170013339007-20180015800 por valor de \$372.872.600.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

24.1 IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2023, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S** tenía obligaciones por pagar por concepto de los diferentes impuestos por valor de \$369,577,397, 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

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

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	-	-	-
RETENCIÓN EN LA FUENTE	76,240,643	29,554,555	46,686,088
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	10,359,013	9,877,112	481,901
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	97,035,318	31,736,836	65,298,482
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO-IVA	185,942,423	197,444,024	(11,501,601)
TOTAL	369,577,397	268,612,527	100,964,870

24.1.1 RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE RENTA:

El saldo que se refleja a 31 de diciembre de 2023 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 2023 y que conforme al Estatuto Tributario deben ser canceladas en enero de 2024.

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
HONORARIOS	38,166,294	4,024,403	34,141,891
SERVICIOS	436,608	922,727	(486,119)
COMPRAS	1,691,804	58,567	1,633,237
A EMPLEADOS ART 383 ET	1,003,211	1,299,000	(295,789)
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO POR CONSIGNAR	14,045,051	2,450,682	11,594,369
CONTRATO DE OBRA	15,852,824	14,271,023	1,581,801
AUTORRETENCIONES	5,044,852	2,651,040	2,393,812
TOTAL	76,240,643	25,677,442	50,563,201

24.1.2 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR

Con corte al 31 de diciembre de 2023 la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S** tenía obligaciones pendientes por pagar al Municipio de Manizales por concepto de contribuciones y tasa la suma de \$97.035.317 los cuales serán cancelados en enero de 2024 tal como se detalla a continuación:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
TASAS	6,828,975	3,945,826	2,883,149
ESTAMPILLAS	48,376,800	27,785,122	20,591,678
OTROS IMPUESTOS MUNICIPALES	41,829,542	5,888	41,823,654
TOTAL	97,035,317	31,736,836	65,298,481

24.1.3 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA:

Una vez verificados el total de ingresos brutos obtenidos durante la vigencia 2023 se determinó que para el 2024 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 2024.

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO-IVA	185,942,423	197,444,024	(11,501,601)
TOTAL	185,942,423	197,444,024	(11,501,601)

24.1.4 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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
RECURSOS EN ADMINISTRACIÓN	1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)
TOTAL	1,915,036,345	4,244,062,757	(2,329,026,412)

Es de anotar que la entidad durante la vigencia 2023 suscribió contratos interadministrativos con el Municipio de Manizales e Infimanizales para la ejecución de las diferentes obras y mantenimientos de parques y escenarios deportivos, los cuales estuvieron a cargo de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S**, ejerciendo la Gerencia Integral de los mismos.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

La entidad al cierre de la vigencia 2023 en sus cuentas de orden presentaba los siguientes saldos:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DEUDORAS			-
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(1,305,629)	(1,305,629)	-
PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS	(93,000,000)	(93,000,000)	-
OTRAS CUENTAS DEUDORES DE CONTROL	(6,764)	(6,764)	-
TOTAL	(94,312,393)	(94,312,393)	-

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DEUDORAS			-
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1,305,629	1,305,629	-
PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS	93,000,000	93,000,000	-
OTRAS CUENTAS DEUDORES DE CONTROL POR EL CONTRARIO	6,764	6,764	-
TOTAL	94,312,393	94,312,393	-

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS ACREEDORAS			-
LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS	3,495,791,578	3,122,918,978	372,872,600
BIENES RECIBIDOS EN CUSTODIA	40,993,615	40,993,615	-
RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS	46,802,742,824	46,802,742,824	-
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO	51,236,117,288	51,236,117,288	-
TOTAL	101,575,645,305	101,202,772,705	372,872,600

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS ACREEDORAS			-
LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS	(3,495,791,578)	(3,122,918,978)	(372,872,600)
BIENES RECIBIDOS EN CUSTODIA	(40,993,615)	(40,993,615)	-
RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS	(46,802,742,824)	(46,802,742,824)	-
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO	(51,236,117,288)	(51,236,117,288)	-
TOTAL	(101,575,645,305)	(101,202,772,705)	(372,872,600)

La entidad para la vigencia 2023 registro el proceso con numero de radicado 170013339007-20180015800, el cual está en contra de la entidad por valor de \$372.872.600 y se encuentra en primera instancia.

NOTA 27. PATRIMONIO

El Patrimonio de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S** al cierre del periodo contable 2023 alcanza la suma de \$970.586.141 registrando una variación negativa por valor de \$-621.778.203 debido a la pérdida del ejercicio, dicha variación se presenta en el Estado de Cambios en el Patrimonio:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
APORTES SOCIALES	1,970,922,280	1,970,922,280	-
RESERVA	32,074,773	32,074,773	-
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(410,632,709)	(186,509,088)	(224,123,621)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(621,778,203)	(224,123,621)	(397,654,582)
TOTAL	970,586,141	1,592,364,344	(621,778,203)

27.2 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, INFIMANIZALES, 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
INFIMANIZALES	50.690.00	79.65%	1.569.869.300
TOTAL	63.639.72	100.00%	1.970.922.280

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 2023 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 2023 el saldo del resultado de ejercicios anteriores cerró en Cuatrocientos Diez Millones Seiscientos Treinta y Dos Mil Setecientos Nueve Pesos MCTE \$-410.632.709.

RESULTADO DEL EJERCICIO ACTUAL: Abarca el resultado del ejercicio a la fecha de presentación de los Estados Financieros, que asciende a una pérdida de Seiscientos Veintiún Millones Setecientos Setenta y Ocho Mil Doscientos Tres Pesos MCTE \$-621.778.203.

NOTA 28. INGRESOS

28.2. INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 la entidad presentó ingresos por concepto de Administración Delegada y Gerencia Integral de Proyectos por valor de Dos Mil Ciento Ochenta Millones Trescientos Treinta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Seis Pesos MCTE \$2.180.338.946, teniendo un incremento porcentual del 9.78%

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS	2,180,338,946	1,986,009,928	194,329,018
TOTAL	2,180,338,946	1,986,009,928	194,329,018

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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
PATROMINIO AUTONOMO PA-MATRIZ	1,155,916,092	1,686,935,061	(531,018,969)
PATROMINIO AUTONOMO PA-PAVIP	78,120,050	368,071,153	(289,951,103)
MUNICIPIO DE MANIZALES	443,989,042	241,012,522	202,976,520
INFIMANIZALES	268,713,762	12,500,000	256,213,762
HOSPITAL SAN AGUSTIN	181,350,000	181,350,000	-
MASORA	52,250,000	85,500,000	(33,250,000)
TOTAL	2,180,338,946	2,575,368,736	(395,029,790)

28.3 OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2023 la entidad recibió ingresos no operacionales por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
FINANCIEROS	11,849,550	12,583,310	(733,759)
RECUPERACIONES	1,188,565	2,368,906	(1,180,341)
OTROS INGRESOS	119,923,994	-	119,923,994
TOTAL	132,962,109	14,952,216	118,009,894

NOTA 29. GASTOS

29.1 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS

Al 31 de diciembre del año 2023, los gastos de administración y operación ascienden a la suma de Dos Mil Ciento Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Setecientos

Noventa y Cinco Pesos MCTE \$2.112.484.795, teniendo un incremento porcentual del 2,36% en relación al 2022.

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y DE VENTAS	2,112,484,795	2,063,769,057	48,715,737
TOTAL	2,112,484,795	2,063,769,057	48,715,737

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 entidad para el normal, correcto funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación de la entidad.

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
SUELDOS Y SALARIOS	712,852,144	742,708,246	(29,856,102)
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	-	985,813	(985,813)
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	138,901,680	130,640,825	8,260,855
APORTES SOBRE LA NOMINA	7,632,800	7,387,600	245,200
PRESTACIONES SOCIALES	245,037,313	234,909,792	10,127,521
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	1,417,056	2,999,348	(1,582,292)
GASTOS GENERALES	976,105,592	911,737,801	64,367,791
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	30,538,210	32,399,663	(1,861,453)
TOTAL	2,112,484,795	2,063,769,088	(29,856,102)

29.2 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre del año 2023, los gastos por deterioro, depreciación, amortizaciones y provisiones ascienden a la suma de Dieciocho Millones Trescientos Ochenta y Cinco Mil Quinientos Siete Pesos MCTE \$18.385.507, 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	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
DE DEPRECIACIÓN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	18,385,507	14,093,302	4,292,205
DE AMORTIZACIÓN INTANGIBLES	7,626,307	78,122,873	(70,496,566)
TOTAL	26,011,813	92,216,175	4,292,205

29.7 OTROS GASTOS

Al 31 de Diciembre del año 2023, los otros gastos son erogaciones de administración, operación, gastos financieros, multas y sanciones, perdida por valoración de inversiones de

la entidad, es importante resaltar que dentro de estos gastos esta contabilizada la sanción efectuada por la DIAN por la no presentación de la información exógena de la vigencia 2014 por valor de \$471.000.000, y la depuración de saldos de las cuentas de anticipo de impuestos, hechos que afectaron sustancialmente el estado de resultado de la vigencia 2023, siendo así que al ser comparado con la vigencia 2022 presenta un incremento porcentual del 1931.31%.

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022	VALOR VARIACIÓN
FINANCIEROS	44,339,669	31,692,597	12,647,072
GASTOS DIVERSOS	759,869,288	37,407,935	722,461,353
TOTAL	804,208,957	69,100,532	12,647,072

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre del año 2023, 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, Infimanizales y los diferentes patrimonios autónomos MATRIZ Y PAVIP.

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO


El estado de flujo de efectivo presenta los fondos provistos y utilizados por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S**, en desarrollo de sus actividades de operación, durante el periodo contable.

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

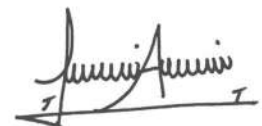
Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad, entre los principales rubros que generaron un mayor flujo de efectivo se tiene:

- Pagos a contratistas y proveedores.
- Recursos entregados en administración.

El principal rubro que presenta una disminución de flujo de efectivo con respecto al año 2022 corresponde al de recursos en administración, debido a que los Proyectos se ejecutaron en la vigencia 2023.



MARGARITA OSPINA GUZMÁN
Gerente General (E)



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

Manizales, 27 de febrero de 2024

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S.
Manizales, Caldas

Asunto: dictamen del Revisor Fiscal

Opinión modificada (con salvedades)

He auditado los estados financieros individuales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S. (En adelante La Entidad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión Modificada (con salvedades), los estados financieros adjuntos de La Entidad han sido preparados, de acuerdo con las normas de contabilidad del sector público y el nuevo marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público conforme lo determina la Resolución No. 414 de 2014 y sus modificatorios emanada de la Contaduría General de la Nación.

Fundamento de la opinión con Salvedades

Se realizó el respectivo seguimiento al dictamen del año 2022 entregado por la firma Infinity Solutions S.A.S. el día 21 de febrero de 2023, con una opinión modificada (con salvedades):

1. *“Año 2021: “A la fecha se desconoce cuáles han sido las sumas dinerarias invertidas en el MACRO desde su creación a través de los fondos rotatorios por parte de la ERUM de manera detallada por terceros y por conceptos.*

Año 2022: Al 31 de diciembre de 2022, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., está trabajando en un proyecto conducente a la identificación de estos saldos de manera detallada.

Esta situación permanece sin modificaciones. Por lo tanto, la salvedad continúa.”

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Se observó informe de revisión a los fondos rotatorios años 2017, 2018 y 2019, 2020 y 2021. Se revisó el informe de la Rendición semestral de cuentas detallado de la Fiduprevisora de julio a diciembre de 2023. El total de los fondos rotatorios por legalizar a diciembre 31 de 2023 es de **\$1.670.684.626**. Al revisar la cuenta contable 29 Otros Pasivos de la Entidad donde se encuentran los recursos recibidos en administración el saldo es de **\$1.923.036.345**, presentándose una

diferencia de **\$252.351.719**. Adicionalmente, la cuenta no se encuentra conciliada a diciembre 31 de 2023 y en la misma se presentan saldos de naturaleza contraria.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la situación continúa.

2. *Año 2021: El informe de la Fidupervisora a diciembre 31 de 2021 detalla que el total de los activos del patrimonio autónomo matriz asciende a \$66.715.446.671, de los cuales la suma de \$10.091.088.912 corresponden a los aportes de Fonvivienda, es decir, que los activos que le corresponden a los fideicomitentes (ERUM e Infimanizales) son \$56.624.357.759.*

Teniendo en cuenta el monto de los aportes de la ERUM con corte a 31 de diciembre de 2021 respecto al total invertido (ERUM e Infimanizales), el porcentaje de participación corresponde al 2,6%, es decir, que le corresponden \$1.472.233.302, presentándose una diferencia de \$776.396.364 comparado con el valor de los aportes realizados inicialmente y registrados en la contabilidad por \$2.248.629.666. Advirtiendo ausencia de conciliación y registro de las erogaciones realizadas con la Fidupervisora.

Año 2022: A 31 de diciembre de 2022 esta situación se encuentra en proceso de estudio y conciliación; a la fecha de presentación de este dictamen una firma externa ha presentado resultados parciales de este trabajo; sin embargo, los ajustes estudiados y analizados hasta la fecha sólo tendrían efecto en la cuenta “resultados de ejercicios anteriores”.

Dadas las condiciones manifiestas la salvedad continúa.

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Esta salvedad corresponde específicamente a los aportes de la Entidad que se encuentran registrados en la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso, Construcción de Patrimonio Autónomo por valor de **\$2.248.629.666**. Se realizó la conciliación del saldo de la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso frente a información aportada por la Entidad y el informe de la Fidupervisora, sin encontrar diferencias.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la cuenta contable 1926 Derechos en Fideicomiso corresponde a los aportes de la Entidad en el Fideicomiso y se encuentran conciliados. La salvedad se levanta.

3. *Al 31 de diciembre de 2022, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.- se encuentra en proceso de ajuste y conciliación de la cuenta de otros pasivos por valor de \$ 4.244.062.757 (31 de diciembre de 2021- \$ 3.478.468.611). Las conclusiones derivadas de este trabajo conciliatorio podrían afectar los estados financieros previa aprobación del comité de sostenibilidad contable.”*

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: En el plan de mejoramiento no se evidencia este hallazgo como tal, debido a que es correspondiente con el primero. Ver seguimiento realizado al primer hallazgo. A diciembre 31 de 2023, los otros pasivos de la Entidad ascienden a \$1.923.036.345. La cuenta no se encuentra conciliada y se presentan saldos de naturaleza contraria.

Por lo anterior a diciembre 31 de 2023, la situación continúa.

Salvedades vigencia 2023

1. Ausencia de procesos de conciliación entre las áreas generadoras de información financiera.

2. Una vez adelantado el encargo de auditoria con relación a la revisión de derechos de autor, en atención a lo indicado en el artículo 01 de la Ley 603 de 2000, no se evidenciaron los soportes de licencias instaladas en los equipos y servidores de la entidad, por lo cual no es posible garantizar el adecuado uso del software que actualmente se encuentra instalado en los equipos de cómputo.
3. El resultado del ejercicio para el cierre de la vigencia 2023 corresponde a pérdida de **-\$621.778.203**, impactado principalmente por la sanción impuesta por la DIAN por la no presentación de la información exógena en el año 2014 por valor de \$471.719.000 y por el valor registrado en la cuenta de Otros Gastos Diversos por valor de \$266.538.060 a nombre del tercero DIAN, lo cual corresponde a depuración de cuentas anticipo de impuestos, que exactamente no pudimos establecer a qué corresponde por falta de información, generando incertidumbre en esta cifra. Así las cosas, se presenta un detrimento patrimonial teniendo en cuenta la Ley 610 de 2000, ya que el patrimonio de la entidad disminuyó en un 39,05%:

“Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.”

Esta situación llama la atención y genera incertidumbre, del por qué no se tomaron acciones tempranas, toda vez que la DIAN notificó el 10 de octubre de 2017 el pliego de cargos y mediante Resolución del fecha 19 de febrero de 2018 la DIAN dispuso aplicar la sanción contenida en el pliego de cargos (...). Situación que actualmente llevó a la Entidad al detrimento patrimonial antes expuesto.

4. La implementación de la Política de Gobierno Digital en las ramas legislativa y judicial, en los órganos de control, en los autónomos e independientes y demás organismos del Estado, se realizará bajo un esquema de coordinación y colaboración armónica en aplicación de los principios señalados en los artículos 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia. De acuerdo a lo anterior expuesto, se llevó a cabo una revisión de cada uno de los componentes de Gobierno Digital a través de la medición que nos brinda el Ministerio de las tecnologías de la información y las comunicaciones, encontrando a través de esta auditoría, que La Entidad tiene niveles bajos para dar cumplimiento a la normatividad vigente, encontrando que el nivel de madurez de gobierno digital en La Entidad es de un 51,5%, valor que está por debajo del promedio de cumplimiento (57,3%).

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de La Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoria de estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable.

Párrafo de énfasis

Llamo la atención y sin considerarlo una salvedad, se dejan plasmados los siguientes párrafos de énfasis:

1. Se realiza seguimiento a la hipótesis de negocio en marcha vigencia 2022:

“Hipótesis de negocio en marcha:

*La información financiera de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.** ha sido preparada partiendo de la base de que la entidad será capaz de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios; al 31 de diciembre de 2022 la estructura financiera permite visualizar que la continuidad de la empresa no se verá afectada en el futuro inmediato siempre y cuando se ejecuten los proyectos enmarcados en sus planes de negocios.*

En el dictamen presentado al 31 de diciembre de 2021, se indicaba que la hipótesis del negocio en marcha se podría ver afectada debido a la dependencia que se tiene con el contrato del macroproyecto San José, por tanto, se hace necesario continuar con las estrategias que permitan apalancar a la entidad sin depender únicamente del macroproyecto.”

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es la responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, al 31 de diciembre de 2023, la Entidad no manifestó indicios de que no pueda continuar. Durante el año gravable 2023, la administración de la Entidad, ha realizado seguimiento a la Hipótesis de Negocio en Marcha y no contempla el cese de sus operaciones, como tampoco su liquidación en el futuro inmediato. Se evidenció el seguimiento de los objetivos estratégicos establecidos en el plan de acción, con corte a noviembre 30 de 2023, con un porcentaje de avance importante, especialmente en la ejecución de proyectos.

Los estados financieros han sido preparados asumiendo que La Entidad continuará como negocio en marcha.

Como anexo al informe de gestión la entidad realiza la evaluación de la Hipótesis de negocio en marcha donde indica:

*“Dando cumplimiento al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 expedido por el Gobierno Nacional con relación al concepto de Hipótesis de Negocio en Marcha, la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM-S.A.S**, mide su gestión evidenciando que no se ha generado un detrimento patrimonial, en el sentido que, si bien el patrimonio disminuyó considerablemente, este sucedió a una situación particular de tema contable y no de liquidez (...).*

La entidad como acontecimiento importante de la vigencia 2023, tuvo la sanción interpuesta por la DIAN por la no presentación de la información exógena 2014, esto se dio a raíz de la solicitud de devolución y/o compensación de saldo a favor por impuesto de renta y complementarios de vigencia anteriores, siendo así, la entidad se vio considerablemente afectada en su estado de resultados, obteniendo pérdida para la respectiva vigencia.

Es importante resaltar que para la vigencia 2023 la entidad celebró diferentes contratos interadministrativos con el Municipio de Manizales e Infimanizales, los cuales le permitieron tener un flujo de caja mayor para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.”

2. La Entidad no realizó la inscripción de las bases de datos ante el Registro Nacional de Bases de Datos (RNBD) para la vigencia 2023, incumpliendo con la normatividad vigente:

“El Gobierno Nacional, mediante el capítulo 26 del Decreto Único 1074 de 2015, reglamentó la información mínima que debe contener el RNBD y los términos y condiciones bajo los cuales se deben inscribir en éste las bases de datos sujetas a la aplicación de la Ley 1581 de 2012.

Mediante Decreto 090 del 18 de enero de 2018 y su modificatorio Circular externa 003 de 2018, el Gobierno Nacional modificó el ámbito de aplicación del Registro Nacional de Bases de Datos y creo unos nuevos plazos para que los sujetos que resulten obligados realicen la inscripción de sus bases de datos.”

3. Durante la revisión de la estructura organizacional de la Entidad, se encuentra el cargo de Director de Evaluación y Control, no obstante, el cargo está vacante desde el mes de julio de 2023.

Párrafo de otros asuntos

Seguimiento a párrafo de otros asuntos vigencia 2022:

Al 31 de diciembre de 2021, el dictamen presentado señalaba que respecto de Propiedad Planta y Equipo, que: No se tiene certeza respecto al saldo contable del rubro de propiedad planta y equipo por valor neto de \$37.363.978, asimismo no se cuenta con un módulo donde se registren individualizados e identificados adecuadamente los activos fijos, de forma tal que se garantice su control y su correcta depreciación.

Al 31 de diciembre de 2022, estos activos, compuestos en su mayor parte por muebles, enseres y equipo de oficina, se registran en estados financieros por valor de \$ 23.270.676. La cifra no es material respecto del total de activos de la entidad; sin embargo, internamente se ha reconocido la necesidad de atender esta observación dentro de sus planes de mejoramiento a corto plazo.”

Seguimiento a diciembre 31 de 2023: Se evidenció la suscripción del plan de mejoramiento de la entidad de fecha mayo 10 de 2023. Al realizar la conciliación de los activos fijos frente a los saldos contables a diciembre 31 de 2023 no se presentan diferencias.

Por lo anterior, la revisoría fiscal concluye que a diciembre 31 de 2023 la cuenta contable 16 Propiedad Planta y Equipo se encuentra conciliada. La salvedad se levanta.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre del año 2022 fueron auditados por la firma Infinity Solutions S.A.S. y en opinión del 21 de febrero de 2023, emitió una opinión modificada.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de contabilidad del sector público y el nuevo marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público conforme lo determina la Resolución No. 414 de 2014 y sus modificatorios emanada de la Contaduría General de la Nación.

En la preparación de los estados financieros individuales, la dirección es la responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, al 31 de diciembre de 2023, la Entidad aplicó el principio de hipótesis de negocio en marcha.

La Junta Directiva es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Concluyo que no existen incertidumbres materiales para que la Entidad continúe como empresa en funcionamiento.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento. Comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2023, la Entidad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro se llevan y se conservan debidamente, y la Entidad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral.

El informe de gestión de la Administración No guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales. Los administradores No dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
Estatutos de la entidad;
Actas de junta directiva
Actas de asamblea
Manuales de procedimientos y funciones
Manual de control interno

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo MECI. Este modelo es de uso obligatorio para la Entidad, para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al sector, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la

confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.


Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión Modificada (con salvedades), así como a las disposiciones estatutarias, de la junta directiva, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo MECI. Y debe seguir siendo objeto de mejora continua.

Atentamente,



CLAUDIA LETICIA DIAZ GUILLEN

C.P. Revisora Fiscal TP 125816-T

En representación de Auditores y Consultores - AUDICONS S.A.S.