EL SUSCRITO CONTADOR Y GERENTE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES-EDUAN

CERTIFICA:

Se han preparado los Estados Financieros de la Empresa De Desarrollo Urbano de Andes-Eduan, con corte a diciembre 31 de 2024 que contienen el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado integral, Estado de Cambio en el Patrimonio, y las Notas a los Estados financieros a la misma fecha.

Dichos estados financieros fueron preparados bajo la responsabilidad de la administración y mi asesoría y el acompañamiento del equipo de trabajo de la EDUAN.

Los estados financieros individuales de la Entidad, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2024 y comparativos el estado de situación financiera con diciembre de 2023 y el estado de resultados con el periodo de diciembre de 2023, han sido preparados de conformidad con el Nuevo Marco Normativo emitidas por la Contaduría General de la Nación y adoptadas en Colombia mediante la resolución 414 de 2014 y sus modificaciones. Estos estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la Entidad.

Certifico que la contabilidad durante el periodo analizado se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; que las operaciones registros son acordes con los comprobantes contables, los cuales conservan debidamente, que existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los documentos contables.

La presente certificación se expide para dar cumplimiento a normatividad

Dado en Andes, a los 25 días del mes de febrero de 2025

ESTEBAN ESPINOZA VARRÍA
Gerente

LAURA ESCOBAR VELEZ
Contador
TP N.º 271233-T

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES - EDUAN
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
PERIODO CONTABLE TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en pesos)

	NOTA	2024	2023	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	**5**	**3.707.336.015,50**	**0,00**	**3.707.336.015,50**
Depósitos en instituciones financieras	**5,1**	3.707.336.015,50	0,00	3.707.336.015,50
CUENTAS POR COBRAR	**7**	**4.535.791.173,53**	**0,00**	**4.535.791.173,53**
Prestación de servicios	**7**	2.847.699.196,96	0,00	2.847.699.196,96
Otras cuentas por cobrar	**7**	753.671.596,00	0,00	753.671.596,00
Recursos entregados en administración	**7**	934.420.380,57	0,00	934.420.380,57
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**8.243.127.189,03**	**0,00**	**8.243.127.189,03**
ACTIVOS NO CORRIENTES		**0**	**0**	**0,00**
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL ACTIVOS		**8.243.127.189,03**	**0,00**	**8.243.127.189,03**
PASIVO CORREINTE				
CUENTAS POR PAGAR	**21**	**1.189.270.484,14**	**0,00**	**1.189.270.484,14**
Adquisición de bienes y servicios nacionales	**21.1.1**	706.006.346,66	0,00	706.006.346,66
Recursos a favor de terceros	**21.1.2**	193.696.383,05	0,00	193.696.383,05
Retención en la fuente e impuesto de timbre	**21.1.3**	58.182.000,00	0,00	58.182.000,00
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	**21.1.4**	11.305.889,35	0,00	11.305.889,35
Impuesto al valor agregado - iva	**21**	220.079.865,08	0,00	220.079.865,08
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	**22**	**6.240.000,00**	**0,00**	**6.240.000,00**
Beneficios a los empleados a corto plazo	**22**	6.240.000,00	0,00	6.240.000,00
OTROS PASIVOS	**24**	**6.202.790.110,08**	**0,00**	**6.202.790.110,08**
Recursos recibidos en administración	**24**	4.424.436.148,21	0,00	4.424.436.148,21
Ingresos recibidos por anticipado	**24**	1.778.353.961,87	0,00	1.778.353.961,87
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**7.398.300.594,22**	**0,00**	**7.398.300.594,22**
PASIVOS NO CORRIENTES				
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL PASIVOS		**7.398.300.594,22**	**0,00**	**7.398.300.594,22**
PATRIMONIO	**27**			
PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS		**844.826.594,81**	**0,00**	**844.826.594,81**
Capital		800.000.000,00	0,00	800.000.000,00
Resultado del ejercicio		44.826.594,81	0,00	44.826.594,81
TOTAL PATRIMONIO		**844.826.594,81**	**0,00**	**844.826.594,81**
TOTAL PATRIMONIO		**844.826.594,81**	**0,00**	**844.826.594,81**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**8.243.127.189,03**	**0,00**	**8.243.127.189,03**

ESTEBAN ESPINAL CHAVARRÍA
Gerente

LAURA ESCOBAR VELEZ
Contador
TP Nº 271233-T

JULIO CESAR LOPEZ VALENCIA
Revisor Fiscal
TP 241543-T

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES - EDUAN
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO CONTABLE TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en pesos)

	NOTAS	2024	2023	VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES				
VENTA DE SERVICIOS	**28**	**4.499.618.448,83**	**0,00**	**4.499.618.448,83**
Ingresos		4.499.618.448,83	0,00	4.499.618.448,83
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		**4.499.618.448,83**	**0,00**	**4.499.618.448,83**
GASTOS OPERACIONALES				
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	**29,1**	**4.421.471.089,53**	**0,00**	**4.421.471.089,53**
Sueldos y salarios		48.000.000,00	0,00	48.000.000,00
Contribuciones efectivas		13.001.000,00	0,00	13.001.000,00
Aportes sobre la nómina		1.920.300,00	0,00	1.920.300,00
Prestaciones sociales		10.240.000,00	0,00	10.240.000,00
Gastos de personal diversos		544.040,00	0,00	544.040,00
Generales		4.322.573.718,29	0,00	4.322.573.718,29
Impuestos, contribuciones y tasas		25.192.031,24	0,00	25.192.031,24
UTILIDAD OPERATIVA		**78.147.359,30**	**0,00**	**78.147.359,30**
OTROS INGRESOS	**28**	**4.788.554,52**	**0,00**	**4.788.554,52**
Diversos		4.788.554,52	0,00	4.788.554,52
OTROS GASTOS		**10.982.869,09**	**0,00**	**10.982.869,09**
Comisiones		1.044.136,34		1.044.136,34
Gastos diversos		9.938.732,75	0,00	9.938.732,75
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		**71.953.044,73**	**0,00**	**71.953.044,73**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	**35**	27.126.449,92	0,00	27.126.449,92
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**44.826.594,81**	**0,00**	**44.826.594,81**

ESTEBAN ESPINAL CHAVARRÍA
Gerente

LAURA ESCOBAR VELEZ
Contador
TP Nº 271233-T

JULIO CESAR LOPEZ VALENCIA
Revisor Fiscal
TP 241543-T

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES - EDUAN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
PERIODO CONTABLE TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en pesos)

Saldo del Patrimonio a 31 de Diciembre de 2023	0,00
Variaciones Patrimoniales durante el año 2024	844.826.594,81
Saldo del Patrimonio a 31 de Diciembre de 2024	**844.826.594,81**

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES	Nota	2024	2023	VARIACION
INCREMENTOS				
Resultado de Ejercicios Anteriores		0,00	0,00	0,00
Resultado del Ejercicio		44.826.594,81	0,00	44.826.594,81
PARTIDAS SIN VARIACIÓN				
Capital Fiscal		800.000.000,00	0,00	800.000.000,00
Ganancias o pérdidas por la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en controladas		0,00	0,00	0,00
Ganancias o pérdidas por planes de beneficios a los empleados		0,00	0,00	0,00

ESTEBAN ESPINAL CHAVARRÍA
Gerente

LAURA ESCOBAR VELEZ
Contador
TP Nº 271233-T

JULIO CESAR LOPEZ VALENCIA
Revisor Fiscal
TP 241543-T

CONTENIDO

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 3

1.1. Identificación y funciones 3

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 4

1.3. Base normativa y periodo cubierto 4

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 4

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 5

2.1. Bases de medición 5

2.2. Moneda funcional y de presentación 8

2.3 Negocio en marcha 8

2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable 8

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES 8

3.1. Juicios 8

3.1.1 Deterioro del valor de los activos no financieros 8

3.1.2. Provisiones activas y pasivos contingentes 9

3.1.3. Impuesto a las ganancias 9

3.2. Estimaciones y supuestos 10

3.2.1 Deterioro de deudores 10

3.2.2 Vida Útil de la propiedad, planta y equipo 10

3.2.3 Deterioro de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión e intangibles 10

3.2.4. Provisiones 11

3.2.5 Activos por impuestos diferidos 11

3.3. Correcciones contables 11

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros 11

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 12

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 31

Composición 31

5.1. Depósitos en instituciones financiera 31

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 32

Composición 32
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 32
Composición 32
21.1. Revelaciones generales 33
21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales 33
21.1.2. Recursos a favor de terceros 34
21.1.3. Retención en la fuente e impuesto de timbre 34
21.1.4. Impuesto sobre la Renta 34
Composición 35
NOTA 24. OTROS PASIVOS 35
Composición 35
NOTA 27. PATRIMONIO 36
Composición 36
NOTA 28. INGRESOS 36
Composición 36
Composición 37
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas 37
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS N/A 38
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS 38
35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos 38

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes-EDUAN, es una empresa industrial y comercial del estado con domicilio en el municipio de Andes, vinculada al municipio de Andes, está dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente; fue creada según acuerdo 004 del 05 junio de 2024.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes- EDUAN, tiene por objeto:

Gestionar, gerenciar, liderar, supervisar, coordinar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; asimismo adelantar operaciones urbanas y rurales en ejecución de proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.

Igualmente, La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes - EDUAN atenderá los requerimientos que en programas de inclusión social se puedan generar desde la prestación de los servicios públicos, como programas de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, de capacitación y desarrollo asociativo para todo tipo de población que lo requiera.

En este sentido Empresa de Desarrollo Urbano de Andes - EDUAN podrá impulsar, promocionar, ejecutar, administrar y gerenciar proyectos públicos o privados relacionados con proyectos de alimentación escolar, bienestar estudiantil y a fines.

También prestará servicios integrales como operador logístico en todas sus formas y manifestaciones.

Adelantar y/o gerenciar proyectos integrales de tecnología, seguridad pública, alumbrado público y sus valores agregados, ciberseguridad, ciudades inteligentes y desarrollo sostenible.

La dirección y administración de La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes - EDUAN estará a cargo de una Junta Directiva y un Gerente General, quien será su representante legal. El Gerente General será nombrado por el Alcalde Municipal y tendrá la calidad de empleado público de libre nombramiento y remoción de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 489 de 1998.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los Estados Financieros se elaborarán de acuerdo con el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público. Este marco normativo es expedido por la Contaduría General de la Nación.
El capital de la entidad se encuentra conformado por los aportes realizados por parte del Municipio de Andes, lo anterior teniendo en cuenta que es el Municipio el único dueño de la empresa.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

El Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público aplicado por la empresa está incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 414 de 2014, y sus posteriores modificaciones, el cual se aplicara consistentemente para todos los periodos contables, los cuales inician el 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, también hace parte del marco de referencia el marco conceptual. Este marco de referencia contable permite a la empresa preparar información financiera que deberá cumplir con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, al igual que con las de verificabilidad, oportunidad, comprensibilidad y comparabilidad, en los términos del marco conceptual emitido por la Contaduría General de la Nación, así mismo el manual de políticas contables adoptado por la entidad. Los estados financieros presentados comprenden el estado de situación financiera individual a 31 de diciembre de 2024, estado de resultados integral, a 31 de diciembre de 2024, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2024, las notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2022, no se cuenta con información comparativa puesto que es el primer periodo en operación de la empresa.

Los estados financieros correspondientes al período contable terminado el 31 de diciembre de 2024, se encuentran dentro de la programación de la junta directiva ordinaria que se celebraría el mes de marzo de 2025, esta corresponde a la aprobación respectiva.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

La información contable de la entidad está organizada en totales y subtotales numéricos, con información y personería jurídica independiente, la empresa no es una entidad agregadora ni agregada a otra.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

Las bases de medición utilizadas en la elaboración de los Estados Financieros y aspectos relacionados con la presentación, son los siguientes:

2.1. Bases de medición

Cambios en las políticas contables: Las políticas contables serán aplicadas por la empresa de manera uniforme para transacciones, hechos y operaciones que sean similares. No obstante, cuando en operaciones y hechos económicos específicos no les sea de aplicación las políticas contables, la EDUAN, considerando lo definido en dicho Marco y a partir de juicios profesionales, los cuales documentará y presentará en el Comité de Sostenibilidad Contable, se definirá el tratamiento aplicable y dará aplicación a la política contable para el reconocimiento de dicho económico. En este caso, la EDUAN seleccionará y documentará la política atendiendo las características de representación fiel y relevancia de la información financiera.

Corrección de errores: Los errores son las omisiones e inexactitudes que se presentan en los estados financieros de la EDUAN, para uno o más periodos anteriores, como resultado de un fallo al utilizar información fiable que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados y que podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros. Se incluyen, entre otros, los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes. Cuando se seleccione o aplique inapropiadamente una política contable, se seguirá lo establecido en la corrección de errores.
Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los estados financieros.

La EDUAN corregirá los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean inmateriales no se requerirá su reexpresión retroactiva.

Materialidad: Al inicio de cada periodo contable la EDUAN determinará la cuantía de la materialidad o importancia relativa tanto global como individual para cada cuenta y subcuenta del estado de situación financiera, el cual tendrá como variables determinantes, el comportamiento de los ingresos de los tres últimos periodos contables, la desviación estándar, el % de la desviación estándar, el nivel de confianza del control interno.

Cuentas por cobrar: Los plazos de pagos serán aquellos establecidos en los acuerdos contractuales, por lo que toda cuenta por cobrar que supere dicho plazo se entenderá vencida.

Medición Inicial: Precio de transacción.
Medición Posterior: Costo (-) deterioro.

Propiedad, Planta y Equipo: Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, los siguientes:

El precio de adquisición, los aranceles de importación (si los hubiere), y los impuestos indirectos no recuperables, que recargan sobre la adquisición; costos de preparación del emplazamiento físico; Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje, los costos de 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 empresa.

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

Depreciación de propiedad planta y equipo: El método de depreciación utilizado por la empresa es el de línea recta, el valor residual determinado es del 0% y la vida útil para los bienes se presenta a continuación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el manual de políticas contables de la entidad.

ELEMENTO	**VIDA UTIL (En años)**
Equipo de oficina	De 5 a 10 años
Muebles y enseres	De 5 a 10 años
Equipo de Comunicación	De 5 a 10 años
Equipo de Computación	De 3 a 5 años
Vehículos	De 5 a 10 años

Intangibles: Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de si estos son adquiridos o generados internamente.

El costo de un activo intangible que se adquiere en forma separada estará conformado por el precio de adquisición, los aranceles de importación e impuestos no recuperables que recaigan sobre la

adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible y afectará la base de amortización.

Amortizaciones de intangibles: La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la empresa.

La amortización acumulada de un activo intangible estará en función del valor residual, la vida útil y el método de amortización.

El valor residual de los activos intangibles será 0%
La vida útil de los activos intangibles relacionados con un derecho contractual será aquella establecida en dicho contrato.

El método de amortización para los activos intangibles será el de línea recta.

Inventarios: Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación. Los inventarios de un prestador de servicios se medirán por los costos en los que se haya incurrido y que estén asociados con la prestación del servicio.

Los materiales de construcción y demás elementos adquiridos para ser utilizados o consumidos en el desarrollo de contratos de construcción se registrarán como inventario y se disminuirán en la medida que se consumen registrándose como costo.

El costo de adquisición de los inventarios incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

Cuentas por pagar: Las cuentas por pagar clasificadas al costo se medirán inicialmente por el valor de la transacción, posteriormente al reconocimiento éstas se mantendrán por el valor de la transacción.

Beneficios a empleados: Se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

Ingresos: Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de una transacción pueda estimarse con fiabilidad, considerando el grado de avance en la prestación del servicio al final del periodo contable. Para efectos de medición del grado de avance se aplicará prioritariamente la proporción de costos.

2.2. Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la Empresa es el peso colombiano (COP), dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la empresa maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros.

2.3 Negocio en marcha

Los estados financieros se preparan bajo la hipótesis de negocio en marcha, esta hipótesis está apoyada por el estudio y conocimiento de la administración en el momento en que se prepara dicha información para propósitos generales. La evaluación de la administración se realiza sobre la información disponible del negocio para el próximo periodo a partir de la fecha sobre la que se informa. Cualquier condición que refleje la existencia de incertidumbres significativas en el proceso de evaluación se revela en notas anexas a los estados financieros.

Por ello se presume que la actividad de la empresa se lleva a cabo por tiempo indefinido conforme a la ley o acto de creación; por tal razón, la regulación contable no está encaminada a determinar su valor de liquidación. Si por circunstancias exógenas endógenas se producen situaciones de liquidación de la empresa, se deben observar los criterios establecidos en el Marco Normativo para Entidades en Liquidación.

2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable

Al cierre de la vigencia 2024, no se presentaron diferencias en las cuentas contables por errores involuntarios en la incorporación al programa financiero.

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

3.1. Juicios

Entre los juicios realizados para la presentación de los estados financieros se tienen

3.1.1 Deterioro del valor de los activos no financieros

Para evaluar si existe algún indicio de que el valor del activo puede estar deteriorado, la EDUAN debe considerar, como mínimo, los siguientes indicios mediante un muestreo aleatorio de los activos de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y de los activos intangibles, siempre que la muestra represente al menos el 10% del valor total de estos activos:

- Durante el periodo, el valor de mercado de los activos de la muestra ha disminuido un 50% con respecto al precio que canceló la EDUAN por el mismo, como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- Durante el periodo, han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la empresa, referentes al entorno legal, económico, tecnológico, de mercado o sector económico en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- Durante el periodo, la tasa de interés de colocación publicada por el Banco de la República de Colombia ha incrementado en más del 30% con respecto a la tasa del inicio del periodo.
- Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- Durante el periodo, han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la manera como se usa o se espera usar el activo, los cuales afectaran desfavorablemente a la EDUAN. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, los planes de discontinuación o restructuración de la operación a la que pertenece el activo, los planes para disponer del activo antes de la fecha prevista y la reconsideración de la vida útil de un activo como finita en lugar de indefinida.
- Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indican que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, inferior al esperado

3.1.2. Provisiones activas y pasivos contingentes

La probabilidad de desprenderse de recursos financieros en el caso de litigios y demandas, es determinada por la Secretaria General a través de un Abogado, con base en el estudio y análisis que debe realizar de cada uno de los procesos en contra de la EDUAN considerando entre otros los siguientes aspectos: las pretensiones del demandante, el resultado de casos similares, la jurisprudencia existente al respecto, la evolución del proceso, la cualificación de los daños determinados por los abogados o peritos entre otros.

3.1.3. Impuesto a las ganancias

La Empresa aplica su juicio profesional para determinar el pasivo por impuesto a la renta e impuesto corriente. Existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación tributaria final es incierta durante el curso normal de los negocios. La Empresa reconoce pasivos para situaciones observadas en auditorías tributarias preliminares sobre la base de estimados que

indiquen el pago de impuestos adicionales.

Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias se reconocen como impuesto a la renta corriente y diferido activo y pasivo, en el periodo en el que se determina este hecho.

3.2. Estimaciones y supuestos

Las estimaciones utilizadas para la presentación de los estados financieros son las siguientes:

3.2.1 Deterioro de deudores

Se considera la situación de cada deudor a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros. La Empresa posee información financiera actualizada de cada uno de sus clientes. Basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor.

El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

3.2.2 Vida Útil de la propiedad, planta y equipo

La estimación de la vida útil de un activo se efectúa con fundamento en la experiencia que la EDUAN tenga con activos similares, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes factores: La utilización prevista del activo; el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial (procedente de los cambios o mejoras, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo); y los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como, las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

3.2.3 Deterioro de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión e intangibles

En la evaluación de deterioro, la Empresa determina el valor recuperable de cada activo o unidad generadora de efectivo basada en el mayor entre el valor de uso o el valor razonable, neto de los activos. En la determinación del valor de uso se realizan estimaciones de los flujos de efectivo futuros esperados y se determina una tasa de interés para calcular su valor presente.

La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo, así como con la determinación una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

3.2.4. Provisiones

La estimación para las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la Empresa a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

3.2.5 Activos por impuestos diferidos

La evaluación de las rentas liquidas fiscales futuras contra los que los activos por impuestos diferidos se pueden utilizar se basa en el último pronóstico presupuestado aprobado por la Empresa, que se ajusta para ingresos no gravables y gastos deducibles y otras variables tributarias significativos. Cuando los ingresos fiscales previsibles indican que la Empresa no es capaz de utilizar plenamente un activo por impuesto diferido, se reconoce solamente hasta el monto que se espera utilizar.

En un futuro, las cifras de los presupuestos y proyecciones pueden cambiar debido a la evolución de la Empresa y nuevas normas tributarias, lo que podría implicar una modificación en la

determinación del activo por impuesto diferido.

3.3. Correcciones contables

Durante la vigencia, no se presentaron correcciones de errores de periodos anteriores.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

- Falta de concentración y/o descuido por parte del responsable del área contable, retraso en el flujo de información por parte de las dependencias, lo que conlleva a limitaciones de tiempo para realizar cálculos y mediciones.
- Falta de concentración y/o descuido por parte del responsable del área contable. limitaciones de tiempo y/o registro de hechos económicos de último momento.

- Falta de revisiones por parte del responsable del área contable antes de la presentación y publicación de los estados. Realización de procedimientos manuales (fuera del aplicativo).
- Carencia en la articulación de procesos y áreas que definan estrictamente las actividades que deben llevarse a cabo.

- Se da por posibles errores al momento de realizar la dispersión de los recursos, terceros erróneos. Personal: Se da por la cualificación y competencia de los funcionarios.
- Uso indebido de las herramientas tecnológicas bancarias que permitan vulnerabilidad y como consecuencia pérdida de recursos.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables serán aplicadas por la empresa de manera uniforme para transacciones, hechos y operaciones que sean similares. No obstante, cuando en operaciones y hechos económicos específicos no les sea de aplicación las políticas contables, la EDUAN, considerando lo definido en dicho Marco y a partir de juicios profesionales, los cuales documentará y presentará en el Comité de Sostenibilidad Contable, se definirá el tratamiento aplicable y dará aplicación a la política contable para el reconocimiento de dicho hecho económico. En este caso, la EDUAN seleccionará y documentará la política atendiendo las características de representación fiel y relevancia de la información financiera.

Ante hechos económicos que no se encuentren regulados en el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, (Marco Conceptual; Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; Procedimientos Contables; Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública), la empresa solicitará a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente.

La EDUAN cambiará una política contable cuando se realice una modificación al Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público o cuando, en los casos específicos que este lo permita, la empresa considere pertinente un cambio de política que conlleve a la representación fiel y a la relevancia de la información financiera.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que en observancia del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público adopte la empresa,

se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre. Para tal efecto, la empresa registrará el ajuste al valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vean afectadas por el cambio de política, en el periodo en el que este ocurra y reexpresará, para efectos de presentación de los estados financieros, los saldos iniciales al principio del periodo más antiguo para el que se presente información, así como los saldos de los periodos comparativos de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política.

El ajuste de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política, de los periodos previos a los presentados en los estados financieros, se registrará, por lo general, contra las utilidades acumuladas y, para efectos de presentación, se reexpresarán las utilidades acumuladas y la utilidad del ejercicio de los periodos comparativos. Lo anterior, sin perjuicio de que el ajuste se efectúe en otro componente del patrimonio cuando resulte apropiado.

Cuando para la EDUAN sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente por la aplicación de una nueva política contable a todos los periodos anteriores, la empresa ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, es decir, a partir de la fecha en que se cambie la política.

Se asignará una viñeta a cada resumen de política contable, identificando la misma con los nombres referenciados en las notas subsiguientes sin citar consecutivo de notas, ejemplo:

- **Efectivo y Equivalentes al Efectivo:**

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas corrientes, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de la empresa. Así mismo, incluye las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (Ejemplo encargos fiduciarios y CDTS cuyo plazo no exceda de 90 días).

Los efectivos y equivalentes de efectivo que no se encuentren disponibles para uso inmediato por parte de la empresa, bien sea por distribuciones legales y económicas, se deberán reclasificar como un efectivo y equivalentes de efectivo de destinación específica.

Medición Inicial: La caja se medirá por el valor certificado por los conteos reales de moneda y billetes contenidos en cajas de la empresa. Las diferencias se contabilizarán como cuentas por cobrar si hay faltantes o como ingresos si hay sobrantes.
Los saldos en bancos y en cuentas de entidades financieras que administren efectivo de la empresa se medirán por los valores reportados por las entidades financieras en los respectivos extractos.

Medición Posterior: El efectivo corresponderá a los saldos de los extractos y los registros contables se reconocerán conforme a este.

Revelaciones:

- Componente de las inversiones catalogadas como equivalentes de efectivo.
- Efectivos y equivalentes de efectivo restringidos.

❖ **Cuentas por cobrar:**

Reconocimiento: Se reconocerá como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Los plazos de pagos serán aquellos establecidos en los acuerdos contractuales, por lo que toda cuenta por cobrar que supere dicho plazo se entenderá vencida.

Medición Inicial: Precio de transacción
Medición Posterior: Costo (-) deterioro

Deterioro del valor: Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor. Son evidencias objetivas de deterioro del valor las siguientes:

- Dificultades financieras del deudor.

- Determinación de la capacidad de pago del deudor
- Otorgamiento de concesiones o ventajas por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del deudor que en otros casos no hubiera otorgado.
- Sea probable que el deudor entre una situación concursal o en cualquier otra reorganización financiera.
- Cualquier otra situación que indique objetivamente que existe un alto riesgo de irrecuperabilidad del saldo deudor.

Para el proceso de estimación del deterioro, este se realizará de manera individual y con un plazo anual en el mes de diciembre al cierre del periodo contable.
El cual se medirá mediante el valor presente de los flujos estimados de la cuenta por cobrar mediante la fórmula:

Reconocimiento y medición:

Para tal efecto, se utiliza como factor de descuento:

a) La tasa de interés efectiva original, es decir, aquella computada en el momento de reconocimiento inicial, para el caso de las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado; o
b) La tasa de interés de mercado, por ejemplo, la tasa de interés aplicada a instrumentos similares, para el caso de las cuentas por cobrar clasificadas al costo.

El deterioro se reconocerá de forma separada como un menor valor de la cuenta por cobrar afectando el gasto del periodo.

Reversión deterioro del valor:

Si en una medición posterior, las pérdidas del deterioro del valor disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo.

En ningún caso la reversión de una perdida por deterioro del valor excederá el importe del deterioro inicialmente reconocido.

Para efectos de la contabilización de la reversión del deterioro de las cuentas por cobrar se reversará el deterioro acumulado y en contrapartida se contabilizará en el siguiente orden:

1. Se reversará el gasto contabilizado en el periodo contable.
2. Si el gasto es insuficiente el saldo de contabilizará como un ingreso.

Baja en cuentas:

Se dejará de reconocer una cuenta por cobrar cuando expiran los derechos o cuando se transfieran los riesgos y ventajas inherentes a las mismas. Para tal objeto, se disminuirá el valor en libros o la cuenta por cobrar y la diferencia con el valor recibido se recocerá como ingreso o gasto del periodo.

- **Inventarios:**

Reconocimiento:

Se reconocerán como inventarios los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, con la intención de:

a) comercializarse en el curso normal de la operación o,
b) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

Por lo que los materiales de construcción y demás elementos adquiridos para ser utilizados o consumidos en el desarrollo de contratos de construcción se registraran como inventario y se disminuirán en la medida que se consumen registrándose como costo.

Medición Inicial: Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación. Los inventarios de un prestador de servicios se medirán por los costos en los que se haya incurrido y que estén asociados con la prestación del servicio.

Costo de adquisición:
El costo de adquisición de los inventarios incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

Los descuentos, 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, se vendió o se consumió en la prestación del servicio y de si dicha venta o consumo se efectúo durante el periodo contable o en periodos anteriores.

Los costos de financiación asociados con la adquisición de inventarios que, de acuerdo con lo estipulado en la Norma de costos de financiación, cumplan con los requisitos establecidos para calificarse como activos aptos, se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada Norma.

Cuando se adquiera un inventario sin cargo alguno o por una contraprestación simbólica, la empresa medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de ayudas gubernamentales y subvenciones. En todo caso, al valor determinado se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Costos de transformación:
Los costos de transformación estarán conformados por las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la producción 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.

Prestación de servicios:
Los costos de prestación de un servicio se medirán por las erogaciones y cargos de mano de obra, materiales y costos indirectos en los que se haya incurrido y que estén asociados a la prestación de

este. La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas y con el personal de administración general no se incluirán en el costo del servicio, sino que se contabilizarán como gasto en el resultado del periodo en el que se haya incurrido en ellos.

De manera excepcional, se reconocerán inventarios de prestadores de servicios cuando la empresa haya incurrido en costos, pero no haya reconocido el ingreso asociado, debido a que este no ha cumplido los criterios para su reconocimiento de acuerdo con la Norma de ingresos de actividades ordinarias. El valor de los inventarios de un prestador de servicios se medirá por los costos en los que se haya incurrido y que estén asociados con la prestación del servicio.
Cuando la empresa preste servicios, las erogaciones y cargos relacionados se acumularán en las cuentas de costos de transformación de acuerdo con el servicio prestado. El traslado del costo de la prestación del servicio al costo de ventas se efectuará previa distribución de los costos indirectos. No obstante, si los ingresos no se han reconocido, atendiendo el grado de realización de acuerdo con la Norma de ingresos de actividades ordinarias, el costo de la prestación del servicio se trasladará al inventario.

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

- **Propiedades, planta y equipo**

Se reconocerán como propiedades, planta y equipo, los activos tangibles empleados por la empresa para la producción y comercialización de bienes; para la prestación de servicios, para propósitos administrativos y, en el caso de bienes muebles para generar ingresos producto de su arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no están disponibles para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable.

Medición Inicial:
Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, los siguientes:

El precio de adquisición, los aranceles de importación (si los hubiere), y los impuestos indirectos no recuperables, que recargan sobre la adquisición; costos de preparación del emplazamiento físico; Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje, los costos de 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 empresa.

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

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

Las propiedades, planta y equipo que se reciban en permuta se medirán por su valor razonable. A falta de este, se medirán por el valor razonable de los activos entregados y, en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados. En todo caso, al valor determinado se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.
No se consideran propiedad planta y equipos los elementos consumibles y los que tienen el carácter de devolutivos.

Son devolutivos aquellos bienes que no se consumen en el primer uso que se hace de ellos, aunque con el tiempo o por razones de su naturaleza se deterioran.

Son consumibles aquellos bienes que se consumen el primer uso que se hace de ellos, o porque al agregarlos o aplicarlos a otros, se extinguen o desaparecen como unidad o materia independiente y entran a formar parte integrante o constitutiva de otros.

Estos se registrarán como gasto, sin embargo, para los devolutivos se llevará un control de su existencia mediante el inventario de devolutivos y se asignarán en cabeza de un responsable, los cuales deberán recibirlos al momento de su vinculación a la EDUAN, y deberá entregarlos al momento de su desvinculación. De igual forma estos elementos por su uso está sometido al proceso de deterioro, los mismos se darán de baja del inventario de elementos devolutivos, el cual será aprobado por el comité financiero.

Mediante el anexo 3. Elementos consumibles y devolutivos, se identificará la categoría de dichos bienes., este anexo se actualizará de manera periódica y se aprobará por el comité financiero de la EDUAN.

Medición Posterior
Se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

La depreciación de una propiedad, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la empresa.

La depreciación se determinará sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor residual (si los hubiere) y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.
El Importe depreciable es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
El valor residual de la propiedad, planta y equipo es el valor estimado que la empresa podría obtener actualmente por la disposición del elemento después de deducir los costos estimados por tal disposición si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil. Si la empresa considera que, durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, la empresa estimará dicho valor.

La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares que la empresa espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la empresa podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a ellos. Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica, entendida como el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él. Por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la empresa tenga con activos similares.

Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

a) La utilización del activo, evaluado con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
b) El desgaste físico esperado.
c) la obsolescencia técnica o comercial,
d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo.
e) entre otros factores.

El método de depreciación utilizado será el método lineal. El valor residual será 0%

La empresa estima las vidas útiles de sus activos fijos de acuerdo con lo siguiente:

ELEMENTO	VIDA UTIL (En años)
Equipo de oficina	De 5 a 10 años
Muebles y enseres	De 5 a 10 años
Equipo de Comunicación	De 5 a 10 años
Equipo de Computación	De 3 a 5 años
Vehículos	De 5 a 10 años

Deterioro de Valor:

Se reconocerá como perdida por deterioro del valor para los elementos de la propiedad, planta y equipo cuando su valor en libros supere su valor recuperable, es decir; el valor que se podría recuperar del activo en una fecha determinada.

Periodicidad
Como mínimo al final del periodo contable la empresa evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos.
Indicios del deterioro del valor
Son indicios de deterior del valor los siguientes:

- Obsolescencia.
- Daños físicos.
- Rendimientos decrecientes
- Entre otros.

Si al final del periodo contable no existen indicios del deterioro del valor, la empresa no estará obligada a reconocer deterioro del valor.

La revisión de la vida útil, valor residual, método de depreciación y evaluación de indicios de deterioro serán verificados por el comité de sostenibilidad contable al cierre del periodo contable en el mes de diciembre.

Baja en cuentas
Un ejemplo de propiedades, planta y equipo, se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como propiedades, planta y equipo, este se puede dar en la disposición o, cuando no se espere obtener de beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas afectará al resultado del periodo.

- **Cuentas por pagar:**

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

Clasificación
Costos: las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

Medición inicial
Las cuentas por pagar clasificadas al costo se medirán inicialmente por el valor de la transacción, posteriormente al reconocimiento éstas se mantendrán por el valor de la transacción.

Medición posterior:
Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.
Baja en cuentas
Se dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se haya pagado, haya expirado o se haya transferido a un tercero.

La diferencia entre el valor en libros de la cuenta por pagar que se da de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Cuando el acreedor renuncie al derecho de cobro o un tercero asuma la obligación de pago, la empresa aplicará la Norma de ayudas gubernamentales y subvenciones.

Revelaciones
La empresa revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de la cuenta por pagar, tales como: plazo, tasa de interés (de ser pactada) y vencimiento.

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

a) los detalles de esa infracción o incumplimiento,
b) el valor en libros de las cuentas por pagar relacionadas al finalizar el periodo contable y
c) la corrección de la infracción o renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

Cuando se dé de baja, total o parcialmente, una cuenta por pagar, se revelará la ganancia reconocida en el resultado del periodo y las razones de su baja en cuentas.

- **Beneficios a empleados**

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

Los beneficios que se contemplan en la empresa son los siguientes:

Beneficios a corto plazo	Beneficios Post Empleo	Beneficios a largo plazo	Beneficios por terminación
Salarios, primas, servicios, prima de navidad, vacaciones, bonificación por recreación, cesantías, intereses a las cesantías, aportes a la seguridad social y parafiscales.	Pensiones de jubilación las cuales se realizan por medio de aportaciones a fondos de pensión.	N/A	Posibles indemnizaciones en la terminación de la relación laboral

Beneficios a corto plazo

Reconocimiento

Se reconocen como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la empresa durante el período contable, cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre del mismo.

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

Medición

Se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo

contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

Revelaciones
La empresa revelará, como mínimo, la siguiente información sobre los beneficios de los empleados a corto plazo:

a) La naturaleza de los beneficios a corto plazo.
b) La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos; y
c) La información relacionada con los gastos derivados del periodo y las remuneraciones de personal clave de la administración.

Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual

Reconocimiento

Se reconocerán como beneficios por terminación del vínculo laboral, aquellos a los cuales la empresa está comprometida por Ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la empresa cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente, dichos beneficios se reconocerán como un pasivo y un gasto.

Medición

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se medirán por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación a final del periodo contable.

- **Ingresos:**

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a la entrada de beneficios económicos, generados durante el periodo contable, los cuales son susceptibles de incrementar el patrimonio, bien sea por el aumento de activos o por la disminución de pasivos, siempre que no correspondan a aportes de los propietarios de la empresa. Los ingresos de actividades ordinarias se originan por la venta de bienes, por la prestación de servicios o por el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

Los ingresos de la empresa provienen principalmente por la prestación de servicios por concepto de convenios, contratos e interventorías con entidades públicas y privadas para el desarrollo y

renovación urbana. La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes-EDUAN, tiene establecidas las siguientes líneas de negocios en la prestación de sus servicios:

Operador urbano
Adelantar labores como la formulación y gestión de instrumentos de planificación, sistemas de reparto de cargas y beneficios y estructurar planes de acción para el acompañamiento social de los procesos de gestión urbana y predial.

Gerencia de proyectos
Permite realizar actividades como la dirección, coordinación y control en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura, tanto del sector público como privado.

Promoción y ventas
Participar promoviendo comercialmente la venta de proyectos de desarrollo inmobiliario, mediante la gestión comercial.

Interventoría
Realizar labores de control técnico, financiero y administrativo en proyectos de infraestructura pública y privada, en desarrollos inmobiliarios y de diseños de acuerdo con normas aplicables al sector y a las necesidades del cliente.

Construcción de obras
La Empresa de Desarrollo Urbano de Andes - EDUAN presta sus servicios para la ejecución de obras públicas o privadas, en el marco de su objeto social.

Ingresos por prestación de servicios

Reconocimiento

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

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

Para efectos de medición del grado de avance se aplicará prioritariamente la proporción de costos, los cuales deberán ser reportados al cierre de cada mes por parte del área técnica encargada de la gestión de cada contrato de consultoría.

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

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

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

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

Se medirán los ingresos por la prestación de los servicios de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio. Para calcular el grado de avance, se tomará como referencia lo siguiente;

- La proporción de los costos incurridos por el trabajo
- ejecutado hasta la fecha, con relación con los costos totales estimados.
- Las inspecciones de trabajo ejecutado, o
- La proporción física de la prestación del servicio o del trabajo contratado.

En los casos en que los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos a lo largo de un periodo especificado, se reconocerán los ingresos de forma lineal o a lo largo de dicho periodo.

Ingresos derivados de contratos de construcción

Reconocimiento
Se reconocerán como ingresos provenientes de contratos de construcción, el valor de la contraprestación pactada y las modificaciones, reclamaciones o incentivos asociados al contrato,

en la medida en que sea factible la medición fiable de dichos valores y sea probable que resulte un ingreso a partir de estos.

En atención a lo anterior, la medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros y, por tanto, se requieren estimaciones que necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que los hechos ocurren o las incertidumbres se resuelven. Por consiguiente, la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

Una modificación es una instrucción del cliente para cambiar el alcance del trabajo que se va a ejecutar bajo las condiciones del contrato, la cual puede llevar a aumentar o disminuir los ingresos procedentes de este. La modificación se incluirá en los ingresos de actividades ordinarias del contrato cuando sea probable que el cliente apruebe el plan modificado, así como la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias que surjan producto de la modificación; y que la cuantía, que la modificación suponga, pueda medirse con fiabilidad.

Una reclamación es una cantidad que el contratista espera cobrar al cliente, o a un tercero, como reembolso de costos no incluidos en el precio del contrato. La reclamación puede surgir debido a demoras causadas por el cliente, errores en las especificaciones o el diseño, o disputas referentes al trabajo pactado en el contrato. La medición de las cantidades de ingresos de actividades ordinarias que surgen de las reclamaciones está sujeta a un alto nivel de incertidumbre y, frecuentemente, depende del resultado de las negociaciones entre las partes. Por tanto, las reclamaciones se incluirán en los ingresos de actividades ordinarias del contrato cuando las negociaciones hayan alcanzado un estado de maduración avanzado, de manera tal que sea probable que el cliente acepte la reclamación y su valor pueda medirse con fiabilidad.

En caso de desavenencias o litigios jurídicos que modifiquen el valor de los ingresos, se reconocerá la variación de valor que determine la instancia de resolución de conflictos competente y se ajustarán los ingresos por el valor estipulado por dicha instancia, de acuerdo con el porcentaje de avance del contrato de construcción o la realización de las actividades asociadas con este. La variación se reconocerá como un menor valor de los ingresos si se trata de ingresos registrados en el mismo periodo o, como un mayor valor si surgen ingresos no reconocidos previamente. En el caso de los ingresos reconocidos en periodos anteriores que como consecuencia del fallo y/o del avance de obra, deban disminuirse, se afectará el gasto en el resultado del periodo.

Los pagos por incentivos son cantidades adicionales reconocidas al contratista siempre que cumpla o sobrepase determinados niveles de ejecución en el contrato. Los pagos por incentivos se incluirán en los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato cuando este esté suficientemente avanzado, de manera que sea probable que los niveles de ejecución se cumplan o se sobrepasen, y cuando el valor derivado del pago por incentivos pueda medirse con fiabilidad.

Cuando no pueda determinarse con certeza si resultará un ingreso por modificaciones del contrato, por reclamaciones o por incentivos, se evaluará si hay lugar al registro de un derecho contingente en cuentas de orden deudoras, siempre que la cuantía pueda medirse con fiabilidad; en caso contrario, se realizará la correspondiente revelación en notas.

Tratamiento de los Costos derivados de contratos de construcción

Se reconocerán como costos de un contrato de construcción, los desembolsos que le sean atribuibles desde la fecha en que el contrato quede en firme y hasta el final de la ejecución de la obra correspondiente. Los costos de un contrato de construcción incluyen aquellos relacionados directamente con este, los asociados con la actividad de contratación en general que puedan imputarse al contrato específico y los que puedan cargarse al cliente según los términos pactados. Cuando los costos en los que se incurra al obtener un contrato se reconozcan como gasto en el resultado del periodo en que se haya incurrido en ellos, ya no podrán ser acumulados en el costo del contrato si este llega a obtenerse en un periodo posterior.

Para la determinación de los costos, se implementarán sistemas de costos de acuerdo con las necesidades de información de la empresa.

Los costos que se relacionan directamente con los contratos de construcción incluyen, entre otros: mano de obra; materiales; depreciación de las propiedades, planta y equipo usadas en la ejecución del contrato; desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo, desde y hasta la localización de la obra; alquileres; diseño y asistencia técnica; costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía; y reclamaciones de terceros.

Los anteriores costos podrán disminuirse por cualquier ingreso eventual y sobreviniente que no se haya incluido entre los ingresos producto del contrato. Tal es el caso de los ingresos generados por venta de materiales sobrantes o por la liquidación de las propiedades, planta y equipo cuando finaliza el contrato.

La empresa revisará todos los desembolsos relativos al contrato de construcción pagados directamente por los subcontratistas y que son reembolsados por terceros, para determinar si deben o no clasificarse como costos del contrato. Los valores que cumplan con la definición y criterios de reconocimiento de costos del contrato se contabilizarán por el contratista del mismo modo en que se reconocen los demás costos del contrato. Los valores desembolsados por terceros que coincidan con la definición de ingreso se contabilizarán por el contratista.

Los desembolsos que no puedan asociarse con los contratos específicos o que no puedan atribuirse a las actividades de contratación en general o a las actividades de construcción, se reconocerán como gastos en el resultado del periodo.

Medición de ingresos y costos derivados de contratos de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos y los costos asociados con este se reconocerán como ingresos o costos en el resultado del periodo con referencia al estado de terminación de la actividad contractual en la fecha de presentación.

Para la medición y asociación de ingresos y costos, se tendrá en cuenta el grado de avance de las actividades inherentes al contrato, el cual se determinará a partir de la utilización del método del grado de avance. Para calcular el grado de avance, se tomará como referencia lo siguiente:

a) la proporción de los costos en los que se incurra por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados (los costos en los que se incurra no incluyen los costos relacionados con actividades futuras como materiales o pagos anticipados);
b) las inspecciones del trabajo ejecutado; o
c) la proporción física del contrato de construcción ejecutada hasta la fecha.

Para efectos de medición del grado de avance se aplicará prioritariamente la proporción de costos, los cuales deberán ser reportados al cierre de cada mes por parte del área técnica encargada de la gestión de cada contrato de construcción. Para el cálculo se utilizará el anexo 4. Medición del ingreso por el grado de avance, el cual hace parte del presente manual.

Para establecer el grado de avance del contrato de construcción, se considerará la naturaleza de la operación y la metodología que mida con mayor fiabilidad la proporción ejecutada, y no se tendrán

en cuenta los anticipos y los pagos recibidos del cliente, dado que no necesariamente reflejan la proporción del trabajo ejecutado.

En el caso de contratos a precio fijo (que son aquellos en los cuales el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto), el desenlace del contrato de construcción podrá estimarse con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados del contrato; c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato, como el grado de avance al final del periodo contable pueden medirse con fiabilidad; y

- los costos atribuibles al contrato pueden identificarse claramente y medirse con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden compararse con las estimaciones previas de estos.

En el caso de un contrato de margen sobre el costo (que es aquel en el cual se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él o definidos previamente en el contrato más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija), el desenlace del contrato de construcción puede estimarse con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados del contrato; y
- los costos atribuibles al contrato, sean o no específicamente reembolsables, pueden identificarse claramente y medirse de forma fiable.

En cualquier caso, los ingresos reconocidos estarán razonablemente asociados con los respectivos costos y gastos de cada periodo, con independencia de la modalidad de contratación y de los anticipos o pagos recibidos. Cuando el valor de los anticipos o pagos recibidos supere el valor de los ingresos causados, la diferencia se reconocerá como un pasivo por ingresos recibidos anticipadamente, el cual se disminuirá en la medida en que se reconozcan los ingresos según el grado de realización.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con fiabilidad,

- los ingresos se reconocerán solo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- los costos del contrato se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en que se incurra en ellos.

Así mismo, cuando sea probable que los costos totales del contrato excedan los ingresos derivados de este, las pérdidas esperadas se reconocerán inmediatamente como una provisión por concepto

de un contrato de carácter oneroso.

Un cambio en las estimaciones de los ingresos o costos del contrato, o en el efecto de un cambio en el desenlace esperado del mismo, se tratará como un cambio en las estimaciones contables de acuerdo con lo establecido en la Norma Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

Revelaciones

La empresa revelará la siguiente información:

a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos, incluyendo la metodología utilizada para la determinación del grado de avance de las operaciones incluida la prestación de servicios.
b) La cuantía y el origen de cada categoría material de ingresos por prestación de servicios.
c) El valor de los ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios.

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

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR
NOTA 9. INVENTARIOS
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
NOTA 23. PROVISIONES
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN
NOTA 30. COSTO DE VENTAS
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**3.707.336.015,50**	**0,00**	**3.707.336.015,50**
Depósitos en instituciones financieras	3.707.336.015,50	0,00	3.707.336.015,50

Los saldos presentados en las cuentas de ahorros, corresponden a los saldos ya conciliados a diciembre 31 de 2024.

5.1. Depósitos en instituciones financiera

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	**3.707.336.015,50**	**0,00**	**3.707.336.015,50**
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá Cuenta General	566.751.006,27	0,00	566.751.006,27
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá 324245554	46.988.390,00	0,00	46.988.390,00
Cuenta de ahorro Bancolombia 43800003916	134.806.283,71	0,00	134.806.283,71
Cuenta de ahorro Bancolombia 43800003835	153.796,93	0,00	153.796,93
Cuenta de ahorro Adm delegada Concordia 3242466925	409.489,54	0,00	409.489,54
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD Pueblorrico 324246941	12.550.596,69	0,00	12.550.596,69
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD Personería	2.107.244.571,00	0,00	2.107.244.571,00
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD PTAP Angelópolis 324246867	49.088.404,00	0,00	49.088.404,00
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá PTAP Montebello 324247881	312.526.616,36	0,00	312.526.616,36
Cuenta de ahorro Banco de Bogotá Alcantarillado Andes 324246966	454.289.120,00	0,00	454.289.120,00

Cuenta de ahorro Banco de Bogotá Ad Alumbrado Amaga 324246958	22.527.741,00	0,00	22.527.741,00

Los saldos presentados en las cuentas de ahorro a 31 de diciembre de 2024, están desagregados en cuenta de ahorros del Banco de Bogotá Cuenta General con saldo de $566.751.006,27, Cuenta de ahorro del Banco de Bogotá 324245554 con saldo de $46.988.390,00, Cuenta de ahorro de Bancolombia 43800003916 con un saldo de $134.806.283,71, Cuenta de ahorro de Bancolombia 43800003835 con un saldo de $153.796,93, Cuenta de ahorros Adm delegada Concordia 3242466925 con un saldo de $409.489,54, Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD Pueblorrico 324246941 con un saldo de $12.550.596,69, Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD Personería con un saldo de $2.107.244.571,00, Cuenta de ahorro Banco de Bogotá AD PTAP Angelópolis 324246867 con un saldo de $49.088.404,00, Cuenta de ahorro Banco de Bogotá PTAP Montebello 324247881 con un saldo de $312.526.616,36, Cuenta de ahorro Banco de Bogotá Alcantarillado Andes 324246966 con un saldo de $454.289.120,00 y Cuenta de ahorro Banco de Bogotá Ad Alumbrado Amaga 324246958 con un saldo de 22.527.741,00.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	**4.535.791.173,53**	**0,00**	**4.535.791.173,53**
Prestación de servicios	2.847.699.196,96	0,00	2.847.699.196,96
Otras cuentas por cobrar	753.671.596,00	0,00	753.671.596,00
Recursos entregados en administración	934.420.380,57	0,00	934.420.380,57

El valor representativo de los saldos por concepto de cuentas por cobrar vigencia 2024, corresponden a la ejecución de contratos en cumplimiento del objeto social de la empresa y no se realizó estimación del deterioro de cartera ya que corresponden a la ejecución de contratos celebrados dentro de la misma vigencia.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	**1.190.825.688,52**	**0,00**	**1.189.270.484,14**
Adquisición de bienes y servicios nacionales	706.006.346,66	0,00	706.006.346,66
Recursos a favor de terceros	193.696.383,05	0,00	193.696.383,05
Retención en la fuente e impuesto de timbre	58.182.000,00	0,00	58.182.000,00
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	11.305.889,35	0,00	11.305.889,35
Impuesto al valor agregado - IVA	220.079.865,08	0,00	220.079.865,08

La relación de las cuentas por pagar para el periodo 2024 obedece a los saldos de las obligaciones contraídas por la empresa y pendientes de pago en el corto plazo para la próxima vigencia.

El saldo más significativo se da en las cuentas de adquisición de bienes y servicios nacionales, el cual asciende a de $706.006.346,66 lo anterior obedece a que se ejecutaron más proyectos para la vigencia 2024, y el inicio de ejecución de estos proyectos se dio durante el segundo semestre del año, así mismo algunos contratos de obra fueron prorrogados para la vigencia 2025, siendo estas las cuentas por pagar más representativas dentro de esta cuenta.

21.1. Revelaciones generales

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	**PN / PJ /**	**CANTIDAD**	**VALOR EN LIBROS**
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES			**706.006.346,66**
Nacionales	PN	1	104.889.287,00
Nacionales	PJ	8	601.117.059,66

En la cuenta Adquisición de bienes y servicios nacionales, se encuentran relacionados los pagos pendientes por realizar a los diferentes proveedores de la entidad, tanto personas naturales como jurídicas, los cuales quedaron causados con sus respectivos soportes.

21.1.2. Recursos a favor de terceros

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	**193.696.383,05**	**0,00**	**193.696.383,05**
Retención de Industria y Comercio	18.334.645,37	0,00	18.334.645,37
Estampillas	175.361.737,68	0,00	175.361.737,68

21.1.3. Retención en la fuente e impuesto de timbre

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	**58.182.000,00**	**0,00**	**58.182.000,00**
Retención en la fuente e impuesto de timbre	58.182.000,00	0,00	58.182.000,00

En la cuenta Retención en la fuente e impuesto de timbre, se encuentran relacionados los pagos pendientes por realizar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales por conceptos de retención y autorretención en la fuente por valor de $34.944.730,00 y por Impuesto a las ventas retenido por consignar un valor de $23.237.270,00

21.1.4. Impuesto sobre la Renta

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	**11.305.889,35**	**0,00**	**11.305.889,35**
Impuesto sobre la renta por pagar	11.305.889,35	0,00	11.305.889,35

Este valor corresponde al impuesto de renta por pagar en la vigencia 2025 y asciende a $11.305.889,35.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A EMPLEADOS	**6.240.000,00**	**0,00**	**6.240.000,00**
Cesantías	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
Intereses a las Cesantías	240.000,00	0,00	240.000,00
Vacaciones	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00

La desagregación de los beneficios a empleados, presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2024, corresponde a los beneficios que tienen un vencimiento no mayor a doce meses.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	**6.202.790.110,08**	**0,00**	**6.202.790.110,08**
Recursos recibidos en administración	4.424.436.148,21	0,00	4.424.436.148,21
Ingresos recibidos por anticipado	1.778.353.961,87	0,00	1.778.353.961,87

Los saldos que presenta la cuenta otros pasivos corresponden a los saldos de los anticipos recibidos y pendientes por amortizar al cierre de la vigencia.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS EMPRESAS	**844.826.594,81**	**0,00**	**844.826.594,81**
Capital Suscrito	700.000.000,00	0,00	700.000.000,00
Capital pagado	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00
Utilidad del ejercicio	44.826.594,81	0,00	44.826.594,81

Durante la vigencia 2024, la Empresa de Desarrollo Urbano de Andes posee un capital pagado por $100.000.000,00, tiene pendiente por cobrar al municipio de Andes $700.000.000,00.

NOTA 28. INGRESOS

Composición

La presente tabla revela el total de ingresos registrados por la empresa durante la vigencia 2024

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	**4.504.407.003,35**	**0,00**	**4.504.407.003,35**
Venta de servicios	4.499.618.448,83	0,00	4.499.618.448,83
Otros ingresos	4.788.554,52	0,00	4.788.554,52

Otros Ingresos:
Los ingresos financieros representativos corresponden a rendimientos financieros generados en las cuentas bancarias a nombre de la EDUAN y aprovechamientos generados durante la vigencia 2024.

NOTA 29. GASTOS

Composición

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	**4.432.453.958,62**	**0.00**	**4.432.453.958,62**
De administración y operación	4.421471.089,53	0,00	4.421471.089,53
Otros gastos	10.982.869,09	0,00	10.982.869,09

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	**4.421.471.089,53**	**0,00**	**4.421.471.089,53**
De Administración y Operación	**4.421.471.089,53**	**0,00**	**4.421.471.089,53**
Sueldos y salarios	48.000.000,00	0,00	48.000.000,00
Contribuciones efectivas	13.001.000,00	0,00	13.001.000,00
Aportes sobre la nómina	1.920.300,00	0,00	1.920.300,00
Prestaciones sociales	10.240.000,00	0,00	10.240.000,00
Gastos de personal diversos	544.040,00	0,00	544.040,00
Generales	4.322.573.718,29	0,00	4.322.573.718,29

Sueldos y salarios vigencias 2024

Los gastos registrados en esta cuenta obedecen a los pagos por conceptos sueldos y salarios de los funcionarios de la empresa como son (sueldos, bonificaciones, auxilio de transporte, subsidio de alimentación y dotación).

Contribuciones efectivas 2024

Estas cuentas se encuentran registrados los valores por concepto de aportes por parte de la empresa a las entidades como (Caja de compensación familiar, salud, pensiones y riesgos laborales) lo

anterior por los funcionarios vinculados durante las dos vigencias.

Aportes sobre la nómina 2024
Para las dos vigencias se reportan en esta cuenta los aportes realizados tanto al ICBF como al SENA, esto por los funcionarios de la empresa.

Prestaciones sociales 2024
Registra el valor por las prestaciones sociales de ley a los funcionarios de la EDUAN, como son (vacaciones, cesantías, intereses a las cesantías, prima de vacaciones, prima de navidad y prima de servicios).

Gastos de personal diversos 2024
Corresponden a gastos incurridos por concepto de viáticos.

Gastos generales 2024
Comprende los conceptos relacionados con seguros, publicidad, honorarios, suministros y materiales para proyectos, servicios logísticos, gravamen a los movimientos financieros e impuestos contribuciones y tasas.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS N/A

La EDUAN no tiene costos de ventas asociados

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	**27.126.449,92**	**0,00**	**27.126.449,92**
CORRIENTES	**27.126.449,92**	**0,00**	**27.126.449,92**
Impuesto sobre la renta	27.126.449,92	0,00	27.126.449,92

Lo valores reportados en esta cuenta corresponde al Impuesto sobre la renta perteneciente a la vigencia 2024.

ESTEBAN ESPINAL CHAVARRÍA
Gerente

LAURA ESCOBAR VELEZ
Contador
TP N.º 271233-T

JULIO CESAR LOPEZ VALENCIA
Revisor Fiscal
TP 241543-T