Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Estados Financieros

31 de diciembre de 2024

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
NIT 900483991-0
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2024

(Cifras expresadas en pesos)

Código	Descripción	Notas	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
	Activo			
	Activo corriente			
11	**Efectivo y equivalente al efectivo**	5	**95.326.363**	**6.592.246**
1105	Caja		1.092.418	6.592.246
1110	Depósitos en instituciones financieras		94.233.945	-
13	**Cuentas por cobrar**	7	**52.026.918.066**	**52.090.622.263**
1384	Otras cuentas por cobrar		52.025.273.471	52.088.977.668
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo		4.861.000	4.861.000
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (CR)		(3.216.405)	(3.216.405)
15	**Inventarios**	9	**146.772.202.145**	**127.767.274.194**
1505	Bienes producidos		18.871.078.684	18.871.078.684
1512	Materias primas		126.638.930.000	107.634.002.049
1525	En tránsito		1.262.193.461	1.262.193.461
19	**Otros derechos y garantías**	16	**182.865.461.985**	**111.786.284.033**
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado		-	66.902.578
1908	Recursos entregados en administración		34.697.861	2.242.344.299
1926	Derechos en fideicomiso		182.765.138.629	109.477.037.156
1986	Activos diferidos		65.625.495	-
	Total activo corriente		**381.759.908.559**	**291.650.772.736**
	Activo no corriente			
16	**Propiedades, planta y equipo**	10	**91.734.333**	**81.108.532**
1665	Muebles, enseres y equipo de oficina		94.499.365	94.499.365
1670	Equipos de comunicación y computación		476.904.114	476.904.114
1675	Terrestre		45.300.000	
1680	Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería		12.327.700	12.327.700
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (CR)		(537.296.846)	(502.622.647)
19	**Activos intangibles**	14	**-**	**-**
1970	Activos intangibles		216.214.667	216.214.667
1975	Amortización acumulada de activos intangibles (CR)		(216.214.667)	(216.214.667)
	Total activo no corriente		**91.734.333**	**81.108.532**
	Total activo		**381.851.642.892**	**291.731.881.268**
	Pasivo			
	Pasivo corriente			
24	**Cuentas por pagar**	21	**569.099.921**	**272.862.662**
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales		362.738	201.653.238
2424	Descuentos de nómina		24.721.000	1.921.800
2436	Retención en la fuente e impuesto de timbre		99.195.977	42.147.589
2440	Impuestos, tasas y contribuciones		379.211.363	-
2490	Otras cuentas por pagar		65.608.843	27.140.035
25	**Beneficios a los empleados**	22	**417.201.889**	**140.246.730**
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo		417.201.889	140.246.730
	Total pasivo corriente		**986.301.810**	**413.109.392**

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
NIT 900483991-0
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2024

(Cifras expresadas en pesos)

	Total pasivo		**986.301.810**	**413.109.392**
	Patrimonio			
31	**Patrimonio de las entidades de gobierno**	27	**380.865.341.082**	**291.318.771.876**
3105	Capital fiscal		178.986.645.874	176.773.932.526
3109	Resultados de ejercicios anteriores		114.547.288.934	49.875.117.251
3110	Resultado del ejercicio		87.331.406.274	64.669.722.098
	Total Patrimonio		**380.865.341.082**	**291.318.771.876**
	Total pasivo y patrimonio		**381.851.642.892**	**291.731.881.267**
	Cuentas de orden			
8	**Cuentas de orden deudoras**	26	**-**	**-**
83	**Deudoras de control**		**847.212.547.161**	**806.889.040.740**
8315	Bienes y derechos retirados		213.812.059	213.812.059
8355	Ejecución de proyectos de inversión		846.998.735.102	806.675.228.681
89	**Deudoras por contra (CR)**		**(847.212.547.161)**	**(806.889.040.740)**
8915	Deudoras de control por contra (CR)		(847.212.547.161)	(806.889.040.740)
9	**Cuentas de orden acreedoras**	26	**0**	**0**
91	**Pasivos Contingentes**		**21.775.471.817**	**1.679.521.910**
9120	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos		21.775.471.817	1.679.521.910
93	**Acreedoras de control**		**1.147.887.223.453**	**1.015.230.424.119**
9308	Recursos administrados en nombre de terceros		1.069.683.685.812	960.239.048.470
9355	Ejecución de proyectos de inversión		78.203.537.641	54.991.375.650
99	**Acreedoras por contra (DB)**		**(1.169.662.695.270)**	**(1.016.909.946.030)**
9905	Otros pasivos contingentes por contra		(21.775.471.817)	(1.679.521.910)
9915	Acreedoras de control por contra (DB)		(1.147.887.223.453)	(1.015.230.424.119)

CORSO SALAMANCA NICOLAS
Firmado digitalmente por CORSO SALAMANCA NICOLAS
Fecha: 2025.02.28 10:12:14 -05'00'

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal-Encargado

Claudia P Nonzoque V

Claudia Patricia Nonzoque Velandia
Contador Público
Tarjeta Profesional No.84380-T

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
NIT 900483991-0
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

Código	Descripción	Notas	2024	2023
	Ingresos de operación		**72.546.397.705**	**71.809.396.894**
47	**Operaciones interinstitucionales**	28	**72.546.397.705**	**71.809.396.894**
4705	Fondos recibidos		71.935.042.742	71.246.073.461
4722	Operaciones sin flujo de efectivo		611.354.963	563.323.433
	Gastos de operación		**15.706.992.193**	**16.428.820.902**
51	**Gastos de administración y operación**	29	**15.662.249.321**	**16.351.954.525**
5101	Sueldos y salarios		2.895.479.944	1.997.722.318
5102	Contribuciones Imputadas		1.995.101	2.221.006
5103	Contribuciones efectivas		709.013.174	565.377.544
5104	Aportes sobre la nómina		121.430.600	105.228.000
5107	Prestaciones sociales		783.597.604	910.709.250
5108	Gastos de personal diversos		12.306.472	1.344.000
5111	Generales		7.385.020.463	8.844.374.973
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		3.753.405.963	3.924.977.433
53	**Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones**	29	**34.674.199**	**73.679.753**
5347	Deterioro de cuentas por cobrar		-	93.660
5360	Depreciación de propiedades, planta y equipo		34.674.199	37.928.781
5366	Amortización de activos intangibles		-	35.657.311
57	**Operaciones Interinstitucionales**	29	**10.068.673**	**3.186.624**
5720	Operaciones de enlace		10.068.673	3.186.624
	Resultado operacional		**56.839.405.512**	**55.380.575.993**
44	**Transferencias y subvenciones**	28	**2.824.021.000**	**-**
4428	Otras transferencias		2.824.021.000	-
48	**Otros ingresos**	28	**27.667.979.762**	**9.400.702.613**
4802	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras		3.790.815	-
4808	Ingresos diversos		27.664.188.947	9.400.702.613
58	**Otros gastos**		**-**	**111.556.507**
5804	Financieros		-	2.761.671
5890	Gastos diversos		-	108.794.836
	Resultado del ejercicio		**87.331.406.274**	**64.669.722.098**

CORSO SALAMANCA NICOLAS
Firmado digitalmente por CORSO SALAMANCA NICOLAS
Fecha: 2025.02.28 10:10:48 -05'00'

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal-Encargado

Claudia P Nonzoque V

Claudia Patricia Nonzoque Velandia
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 84380-T

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
NIT 900483991-0
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 comparativo 31 de diciembre 2023

	Nota	Capital Fiscal	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01 de enero de 2023		176.770.032.627	2.831.566.925	47.047.450.225	226.649.049.777
Traslado del excedente del periodo		-	47.047.450.225	(47.047.450.225)	-
Traslado de excedentes financieros capitalizados		3.899.899	(3.899.899)	-	-
Ajustes vigencias anteriores		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	64.669.722.098	64.669.722.098
Saldo al 31 de diciembre de 2023		**176.773.932.526**	**49.875.117.251**	**64.669.722.098**	**291.318.771.876**
Traslado del excedente del periodo		-	64.669.722.098	(64.669.722.098)	-
Traslado de excedentes financieros capitalizados		2.212.713.347	(2.212.713.347)	-	-
Corrección de errores no materiales (valor neto)		-	2.215.162.932	-	2.215.162.932
Resultado del ejercicio		-	-	87.331.406.274	87.331.406.274
Saldo al 31 de diciembre de 2024	27	**178.986.645.873**	**114.547.288.934**	**87.331.406.274**	**380.865.341.082**

CORSO SALAMANCA NICOLAS

Firmado digitalmente por CORSO SALAMANCA NICOLAS
Fecha: 2025.02.28 10:10:06 -05'00'

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal-Encargado

Claudia Patricia Nonzoque Velandia
Contador Público
Tarjeta Profesional No.84380-T

Agencia Nacional
Inmobiliaria Virgilio Barco

EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL ENCARGADO Y LA CONTADORA DE LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS - ANIM

CERTIFICAN QUE:

- Que los saldos de los Estados Financieros de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas – ANIM, con corte a 31 diciembre de 2024, fueron tomados fielmente del reporte estados contables convergencia del Sistema SIIF de gestión contable.

- Que los estados financieros se elaboraron de acuerdo con lo establecido al Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

- Que se ha verificado la información contenida en los Estados Financieros la información revelada y la información presentada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado de periodo y cambios en el patrimonio.

- Que se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los Estados Financieros libres de errores significativos.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de febrero de 2025.

CORSO SALAMANCA NICOLAS

Firmado digitalmente por CORSO SALAMANCA NICOLAS
Fecha: 2025.02.28 10:08:54 -05'00'

NICOLAS CORSO SALAMANCA
C.C No.79.955.632 de Bogotá
Representante Legal

Claudia P Nonzoque V

CLAUDIA PATRICIA NONZOQUE VELANDIA
C.C No.52.158.875 de Bogotá
Contadora Pública
T.P No.84380 -T

Agencia Nacional
Inmobiliaria Virgilio Barco

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS - ANIM

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras expresadas pesos colombianos)

A 31 DE DICIEMBRE 2024

Agencia Nacional
Inmobiliaria Virgilio Barco

TABLA DE CONTENIDO

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 5

1.1. Identificación y funciones 5

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 9

1.3. Base normativa y periodo cubierto 10

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 11

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 12

2.1. Bases de medición 12

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 12

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera 12

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable 12

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES 12

3.1. Juicios 13

3.2. Estimaciones y supuestos 13

3.3. Correcciones contables 13

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros 13

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES. 13

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 19

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 20

7.21. Otras cuentas por cobrar 20

7.22. Cuentas por cobrar de difícil recaudo 21

NOTA 9. INVENTARIOS 22

9.1 Bienes producidos 22

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 25

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles 26

10.4.1. PPE - Estimaciones 27

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES 27

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS 27

NOTA 17. ARRENDAMIENTO OPERATIVO ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 30

21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales 31

21.1.9 Impuestos, contribuciones y tasas. 32

21.1.17 Otras cuentas por pagar 33

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 34

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo 34

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN 34

26.1. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS 34

26.2 CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS 36

NOTA 27. PATRIMONIO 38

NOTA 28. INGRESOS....39

28.1 INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN....39

OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES....40

28.2 INGRESO DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN....41

NOTA 29. GASTOS....42

29.1. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VENTAS....42

29.2 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES....44

29.6 OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES....44

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

Naturaleza jurídica

El Consejo Nacional de Política Económica y Social, CONPES mediante documentos 3615 de 2009 y 3694 de 2011, analizó la situación de la infraestructura destinada a sedes administrativas de las entidades públicas del orden nacional, evidenciando que aquella no responde a sus necesidades operacionales y estratégicas, y que presenta altos niveles de obsolescencia física y funcional.

Estos lineamientos fueron recogidos por la Ley 1450 de 2011, específicamente en lo que tiene que ver con las acciones estratégicas de sostenibilidad ambiental y urbana previstas para la formulación de programas de renovación urbana en todo el país que requieren de una efectiva articulación de la Nación con las entidades territoriales, para fortalecer su capacidad de estructuración financiera y gerencial, priorizar la generación de suelo e infraestructura pública e incentivar la participación privada en la implementación de los proyectos, todo dentro del respeto de las competencias de la Nación y de cada nivel territorial.

Dentro de ese contexto, la Ley 1444 de 2011 , mediante Decreto Ley 4184 de 2011, creó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas, identificada con las siglas EVB S.A.S., como una sociedad por acciones simplificada de carácter público, regida por el derecho privado, con el objeto de estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo y renovación urbana en Bogotá y en otras ciudades del país, a fin de resolver las necesidades de infraestructura física para el funcionamiento de las entidades públicas. Posteriormente, el artículo 245 de la Ley 1753 de 2015, modificó el artículo 1 del Decreto Ley 4184 de 2011 transformó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas SAS, en la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS -LA ANIM-, con personería jurídica, domiciliada en la ciudad de Bogotá D., con autonomía administrativa y financiera, adscrita al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

Por su parte, el artículo 2.4.1.2.3. del Decreto 1081 de 2015 establece que las entidades públicas del orden nacional y territorial pueden participar en los proyectos inmobiliarios que desarrolle La ANIM a través de la suscripción de contratos o convenios interadministrativos, y/o mediante su vinculación a los contratos de fiducia mercantil que estructure La ANIM. Así, y con el propósito de promover la estructuración de modelos innovadores de financiamiento y participación privada que permitan el desarrollo de una infraestructura física para la gestión pública y la atención al ciudadano, el parágrafo 2° del mencionado artículo 245 de la Ley 1753 de 2015, autorizó *"(. . .) la contratación*

de fiducias mercantiles para el desarrollo de los proyectos de La ANIM Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, en las que pueden participar las entidades públicas del orden nacional y territorial."

Por medio del artículo 92 de la Ley 1955 de 2019 del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, le atribuyó a la ANIM: *"La estructuración y ejecución de los proyectos inmobiliarios que lleve a cabo La ANIM Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas", se podrá realizar sin requerir desembolso de recursos públicos y de acuerdo con la normativa aplicable al mecanismo fiduciario utilizado por la Agencia, como si se tratara de una asociación público-privada de iniciativa privada.*

Los recursos que se generen en los proyectos inmobiliarios que se desarrollan mediante contratos de fiducia mercantil, provenientes del intercambio u operación predial que realice la Agencia Nacional Inmobiliaria "Virgilio Barco Vargas", así como del ejercicio de su actividad, harán parte de los proyectos que se adelanten por este mecanismo y se ejecutarán y administrarán a través de los respectivos patrimonios autónomos, sin operación presupuestal alguna por parte de la Agencia".

Objeto Social

Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos de renovación y de desarrollo urbano, en Bogotá u otras ciudades del país, así como construir o gestionar, mediante asociaciones público-privadas o contratación de obras inmuebles destinados a entidades oficiales del orden nacional y a otros usos complementarios que pueda tener el mismo proyecto.

- **Funciones**

1. Adoptar los planes de acción necesarios para la formulación, estructuración y ejecución de proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social, cualquiera sea el tipo de tratamiento urbanístico que se requiera para el efecto.

2. Definir los criterios y realizar los estudios necesarios para la formulación, estructuración y ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social, en términos de su viabilidad técnica, jurídica y financiera.

3. Formular, estructurar y ejecutar proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social y servicios conexos o complementarios a nivel nacional o territorial, en terrenos de propiedad pública o privada.

4. Comprar, vender, entregar en arrendamiento o en concesión, y en general realizar cualquier negocio jurídico necesario para la formulación, estructuración, ejecución y comercialización de los proyectos a cargo de la Agencia.

5. Diseñar y promover modelos de operación para la formulación, estructuración y ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social, a través de esquemas de asociaciones público-privadas, concesiones, convenios, contratos o cualquier otro mecanismo legal habilitado para el efecto.
6. Desarrollar e implementar mecanismos de monitoreo, seguimiento y control a la ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social a cargo de la Agencia.

7. Adelantar la gestión contractual para formular, estructurar y ejecutar los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social a cargo de la Agencia.

8. Celebrar contratos de fiducia mercantil en los que puedan participar las entidades públicas del orden nacional y territorial, para el desarrollo de los proyectos de la Agencia, de conformidad con lo señalado en el Artículo 245 de la Ley 1753 de 2015 y en el Artículo 92 de la Ley 1955 de 2019.

9. Administrar directa o indirectamente los bienes inmuebles relacionados con los proyectos a su cargo.

10. Prestar los servicios de asesoría y corretaje inmobiliario a las entidades públicas del orden nacional y territorial que lo requieran.

11. Definir las especificaciones urbanísticas, arquitectónicas, técnicas, administrativas y operativas de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social a cargo de la Agencia, bajo criterios de racionalidad económica, sostenibilidad ambiental y eficiencia.

12. Adelantar los procesos de gestión social asociados a la ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social.

13. Adelantar los procesos de expropiación administrativa de conformidad con lo previsto en el Artículo 245 de la Ley 1753 de 2015 y la Ley 1742 de 2014 invocando los motivos de utilidad pública establecidos en los literales b, c, g, i, k, 1, m del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

14. Emitir concepto previo favorable dentro del proceso de aprobación y registro de proyectos de inversión en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión, cuando se trate de proyectos relacionados con la adquisición de terrenos o la construcción o adquisición de edificaciones para sedes administrativas de los órganos y entidades del orden nacional, de acuerdo a la priorización que efectúe la Agencia.

15. Promover y gestionar convenios de cooperación y asistencia técnica con organismos internacionales para la formulación, estructuración y ejecución de los proyectos urbanos, de

gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social, atendiendo los lineamientos impartidos por la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia, APC - COLOMBIA.

16. Proponer políticas, planes y programas en materia de desarrollo urbano y gestión inmobiliaria.

Misión

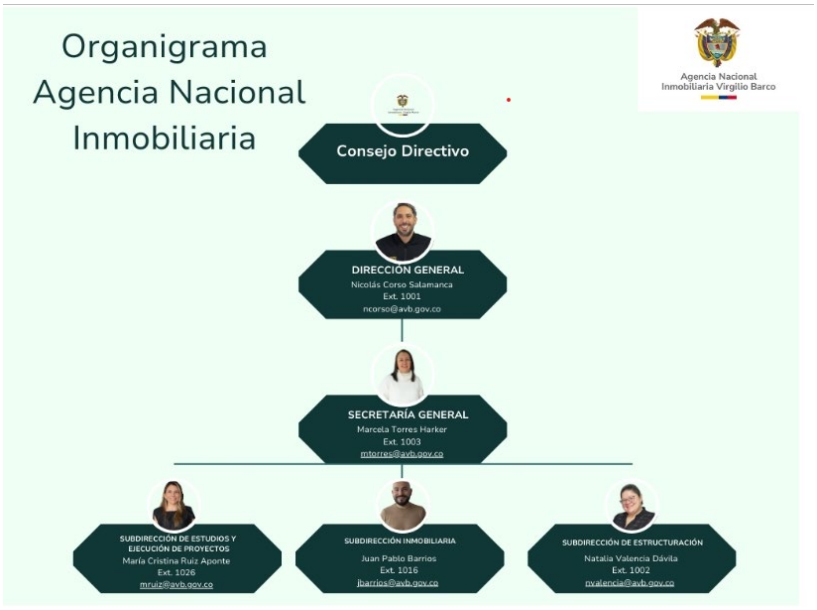
Agenciar proyectos de infraestructura social y de desarrollo en el marco del hábitat integral, que apunten a la satisfacción de necesidades sociales y el cierre de brechas sociales, políticas, económicas o de otra índole, desde el fomento de la equidad con base territorial.

Visión

En 2026 La ANIM será la entidad referente desde lo público, para el **desarrollo de proyectos de infraestructura social integral** al servicio de las necesidades que priorice el gobierno y desde la gestión inmobiliaria la asesoría, haciendo uso de los mecanismos legales habilitados para la Agencia.

Estructura organizativa

Los órganos de Dirección y Administración están constituidos en un orden por un Consejo Directivo cuya composición es determinada por el Gobierno Nacional y un Director.



a. Órgano de dirección y administración

Los órganos de Dirección y Administración de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas están constituidos en su orden por un Consejo Directivo y la Dirección de La ANIM. La composición fue determinada por el Gobierno Nacional.

b. Composición del consejo directivo

El consejo Directivo de La ANIM está integrado por los siguientes miembros:
- El Director del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República o su delegado, quien la presidirá.
- El Ministro de Hacienda y Crédito Público.
- El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- El Ministro de Defensa Nacional.
- El Director del Departamento Nacional de Planeación.
- Dos (2) representantes del Presidente de la República

c. Órganos de vigilancia y control

El control fiscal es ejercido por la Contraloría General de la República de conformidad con las normas vigentes. La entidad cumple con el reporte de los correspondientes informes financieros y contables a la Contaduría General de la Nación, como máxima autoridad nacional en materia contable.

16.1. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas prepara los Estados Financieros dando cumplimiento a lo establecido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución No. 533 de 2015, y sus modificaciones, mediante la cual incorpora como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, la estructura del Marco para entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones.

Los estados financieros serán presentados ante el Consejo Directivo de La ANIM para su aprobación. Una vez aprobados, ninguna instancia tiene facultad de ordenar la modificación de los estados financieros.

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, cuenta con Manual de políticas contables actualizado en agosto de 2024.

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, cuenta con el sistema de información que se utiliza como auxiliares al proceso contable, así:

- HEINSOHN Software de nómina y talento humano.

Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo

La ANIM para la vigencia 2024 como consecuencia de las necesidades para la prestación del servicio no contó con los suficientes recursos para la adquisición de un software, para el control y manejo de Inventarios ni activos fijos, situación que se corrigió en la presentación del Anteproyecto de presupuesto, y la presupuestación para la vigencia 2025 de los recursos para superar esta necesidad.

La cuenta 3109 Resultado de ejercicios anteriores, se afecto por el registro de hechos económicos, relacionados con la cuenta 192603 Fiducia mercantil y cuentas de orden de las 39 fiducias.

Para la vigencia 2025 La ANIM hizo cambio del profesional contable, lo que implicó un proceso de empalme y revisión de la información entregada, así mismo la supervisión se encuentra en proceso de liquidación del contrato y validación de los insumos presentados en la evidencia del cumplimiento de las obligaciones.

El Manual de políticas contables actualizado en agosto 2024, establece la elaboración de conciliaciones de saldos, cruces de información de activos, pasivos, gastos, se verificó en gestión documental de agosto 2023 a 30 de noviembre de 2024, no se evidenció conciliaciones de saldos.

Es importante mencionar que, con el fin de realizar cruces de información para el cierre de diciembre 2024, se solicitó mediante correo electrónico a las áreas proveedoras de información contable, lo correspondiente para el cierre de la vigencia relacionado con propiedad, planta y equipo, nomina, incapacidades, procesos judiciales, inventarios, intangibles, cuentas por pagar presupuestales, se efectuaron los registros correspondientes, como consecuencia de la falta del software, para el control y manejo de Inventarios ni activos fijos, no se recibió información de propiedad, planta y equipo vida útil, depreciación, valores residuales ni deterioro a 31 de diciembre de 2024.

Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF Nación.

Operaciones reciprocas el reporte definitivo generado desde el SIIF Nación, presenta algunas inconsistencias en cuentas e identificación de entidades, por lo que se requiere realizar ajustes manuales.

16.2. Base normativa y periodo cubierto

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, registra sus operaciones y prepara los estados Financieros de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones, expedidas por la Contaduría General de la Nación, por medio de la cual se incorpora como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para Entidades de

Gobierno, conformado por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas; y Doctrina Contable Publica.

Los estados financieros presentados al corte del presente informe son:

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Nota a los Estados Financieros

La Resolución No. 283 del 11 de octubre de 2022, emitida por la Contaduría General de la Nación, modifica el artículo 4 de la resolución 533 de 2015, en relación con la presentación del estado de flujo de efectivo para entidades de Gobierno en la cual se aplaza en forma indefinida su presentación.

16.3. Forma de Organización y/o Cobertura

Los presentes Estados Financieros no agregan ni consolidan información de unidades dependientes, pero incorpora la información correspondiente a la ejecución de Patrimonios Autónomos (sin personería jurídica) donde LA ANIM es beneficiaria fideicomitente

LA ANIM por ser parte del Presupuesto General de la Nación, es usuaria del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación, que es una herramienta modular automatizada que integra y estandariza el registro de la gestión financiera pública, con el fin de propiciar una mayor eficiencia en el uso de los recursos de la Nación y de sus entidades descentralizadas y de brindar información confiable.

El proceso contable de la Agencia, esta interrelacionado con los demás procesos, teniendo en cuenta lo anterior, todas las áreas que se relacionen con el proceso contable como proveedores de información, tienen el compromiso de suministrar los datos requeridos de manera oportuna y características requeridas para su respectivo registro.

La actualización correspondiente a Patrimonios Autónomos se debe realizar en forma mensual, teniendo como soporte los informes emitidos por Fiducia Colpatria, de acuerdo con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, y lo establecido en el Numeral 1.2 - Fiducia mercantil, de la Resolución No. 421 de 2023, emitidos por la Contaduría General de la Nación.

Esta ejecución se registra en los Estados financieros de La ANIM a través de comprobantes contables manuales, incorporados en Sistema de Información Financiera SIIF Nación bajo el NIT del Patrimonio Autónomo.

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, cuenta con el sistema de información que se utiliza como auxiliares al proceso contable, así:

- HEINSOHN Software de nómina y talento humano.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

Los hechos económicos incorporados en el estado de situación financiera y estado de resultados han sido reconocidos sobre la base de medición del costo, el cual corresponde en los activos al importe de efectivo o equivalentes de efectivo pagados, o al valor de la contraprestación entregada para su adquisición y en los pasivos, al efectivo o equivalentes de efectivos recibidos, o al valor de la contraprestación recibida al momento de asumir una obligación.

En las políticas contables emitidas por la Entidad, se precisa tanto la medición inicial como la medición posterior para cada uno de los elementos que conforman los activos, pasivos e ingresos de la Entidad.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros se presentan en la moneda funcional peso colombiano COP, sin decimales, la materialidad como un aspecto de la relevancia específico de la Entidad que está basado en la naturaleza o magnitud (o ambas) de las partidas a las que se refiere la información en el contexto del informe financiero de una entidad, definida en el manual políticas contables que un hecho económico es material cuando su valor supera el 5% del valor total del activo total.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

LA ANIM no registra transacciones en moneda extranjera.

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

LA ANIM desde el 31 de diciembre de 2024 hasta el 15 de febrero de 2025, fecha en la que se emiten los presentes estados financieros no registró movimientos relacionados con los hechos ocurridos después del periodo contable que afectaran en forma significativa las cifras y las notas de los Estados Financieros.

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

3.1. Juicios

Se aplicaron los lineamientos establecidos en el Manual de Políticas Contables, ninguno de los hechos económicos registrados requirió aplicación de un juicio que afectara los estados financieros.

3.2. Estimaciones y supuestos

Las estimaciones utilizadas para cuantificar corresponden a la de propiedad, planta y equipo se refieren a la vida útil, valor residual y deterioro de los bienes muebles e inmuebles, tiempo de amortización de los intangibles y para los activos corrientes, el tiempo de recuperación de las cuentas por cobrar de difícil recaudo.

3.3. Correcciones contables

Al corte de 31 de diciembre de 2024, se realizaron registros contables en la cuenta 3109 – resultados de ejercicios anteriores originados por hechos económicos de la Fiducia mercantil cuenta 1926 Derechos en fideicomiso, no registrados en la respectiva vigencia correspondiente a los meses de agosto a diciembre 2023, estas correcciones no superan la materialidad de la cuenta por lo tanto no es necesario realizar la re-expresión de estados financieros de periodos anteriores.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

LA ANIM no efectúa operaciones relacionadas con adquisición, colocación o suscripción de instrumentos financieros. Los recursos de la Agencia provienen del Presupuesto General de la Nación, bajo la Dirección del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables establecidas por la Entidad y resumidas a continuación, han sido aplicadas consistentemente en la preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adoptado por la Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición y clasificación

Efectivo y equivalentes de efectivo

Deben reconocerse como efectivo los importes disponibles o a la vista que se puedan utilizar para comprar activos o para cancelar pasivos.

Las cuentas bancarias de La ANIM son exentas del gravamen a los movimientos financieros, comisiones y gastos bancarios, por tanto, en caso de presentarse un cobro por alguno de estos conceptos, se deberá realizar gestión ante la entidad bancaria para la devolución de los dineros descontados.

Cuentas por cobrar

Se reconocerán como cuentas por cobrar los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

Las transacciones con contraprestación incluyen, entre otros, la venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen, entre otros, los impuestos y las transferencias.

Deterioro individual de cuentas por cobrar

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera individual, la entidad medirá, como mínimo al final del periodo contable, el deterioro por el valor de las pérdidas crediticias esperadas.

Para el efecto, en el periodo que se presente la información de deudores morosos se hará la revisión del deterioro o en caso de no existir la obligación de presentar este informe, se realizara la revisión del deterioro dos veces al año, al corte del 31 de mayo y el 30 de noviembre.

Baja en cuentas

Se dará de baja en cuentas, total o parcialmente una cuenta por cobrar, cuando expiren los derechos sobre los flujos financieros, no se tenga probabilidad de recuperar dichos flujos, se renuncie a ellos o se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la cuenta por cobrar. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de la cuenta por cobrar se calculará de la contraprestación recibida, si existiere, y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La entidad reconocerá separadamente, como activo o pasivo, cualquier derecho u obligación creado o retenido en la transferencia.

Inventarios

Se reconocerán como inventarios los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de

transformación y los producidos, que se tengan con la intención de:

a) Venderse a precios de mercado o de no mercado en el curso normal de la operación.
b) Distribuirse en forma gratuita en el curso normal de la operación.
c) Transformarse o consumirse en la producción de bienes que serán vendidos, a precios de mercado o de no mercado, o distribuidos en forma gratuita.
d) Consumirse en la prestación de servicios que generarán ingresos de transacciones con contraprestación.

La determinación de la gestión del inventario depende de las condiciones particulares y de las características de la operación. No obstante, La ANIM debe analizar, entre otros; acuerdos, convenios interadministrativos, contratos, o cualquier transacción con el fin de determinar las condiciones particulares y características que cumplan con los criterios para ser reconocidas como inventarios para la entidad.

Bienes producidos

Los bienes obtenidos mediante procesos de transformación, explotación, o construcción y se encuentran disponibles para la venta o para distribuirlos sin contraprestación.

Construcciones

Derivado de la capitalización de los costos incurridos por LA ANIM en la ejecución de las diferentes actividades que integran las fases de los proyectos de renovación urbana, se capitalizan, entre otros, los siguientes conceptos:

- Viabilización.
- Adquisición de suelo.
- Gestión social.
- Urbanismo y construcción.
- Comercialización.
- Licencias de construcción.
- Diseños y
- Otros honorarios.

Materias primas

Representan los elementos adquiridos o producidos que deben ser sometidos a un proceso de transformación, para convertirlos en bienes finales o intermedios.

Para La ANIM las operaciones asociadas con la adquisición de predios incluyen entre otros, los siguientes conceptos:

- Predios adquiridos.
- Predio transferido a título gratuito.
- Gastos notariales.

En tránsito

Representa el valor de las erogaciones efectuadas para la adquisición de mercancías, materias primas, materiales y suministros, que no están disponibles para ser utilizados por encontrarse en procesos de importación, trámite, transporte, legalización o entrega, a cargo de los proveedores o terceros responsables.

La ANIM puede reconocer la adquisición de predios que no se encuentran cancelados en su totalidad, dado que el trámite para pago que se encuentra pendiente y está a cargo del Patrimonio Autónomo, ahora bien, para evaluar si existe o no control por parte de La ANIM a efectos de seguir reconociendo los bienes como inventarios en el estado de situación financiera, se tendrá en cuenta, entre otros aspectos:

- La titularidad legal.
- El acceso a los recursos o la capacidad para negar o restringir su uso a un tercero.
- La forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso.

Se observa que, el control de los activos generalmente es concomitante con la titularidad jurídica de los mismos; no obstante, esta no es esencial a efectos de determinar la existencia del activo y el control sobre este, por lo anterior, la titularidad jurídica sobre un recurso no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control.

Propiedades planta y equipo

La entidad reconocerá como propiedades, planta y equipo:

a) Los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos;
b) Los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento;
c) Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento.

También se reconocerán como propiedades planta y equipo los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado.

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por

separado.

Activos intangibles

Se reconocerán como activos intangibles los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal de la operación.

Otros activos

Dentro de este grupo se clasifican los bienes y servicios pagados por anticipado, anticipos entregados, recursos entregados en administración, los cuales se difieren bajo los siguientes parámetros:

- Seguros: se difieren durante el tiempo de vigencia de las pólizas si es superior a doce meses; en caso de ser inferior a este tiempo se llevará directamente al gasto.
- Las suscripciones y afiliaciones se difieren por el tiempo de duración de las mismas.
- Los anticipos por convenios, acuerdos, adquisición de bienes y servicios se amortizan de acuerdo con lo estipulado en los contratos. Los supervisores deberán informar la legalización de estos recursos en las certificaciones de recibo a satisfacción.

Recursos entregados en administración

Los recursos entregados en administración son aquellos, bajo el control de la Entidad, que se entregan a una sociedad fiduciaria o a otra entidad, con el propósito de que esta cumpla una finalidad específica.

Los recursos bajo el control de la Entidad son aquellos sobre los cuales La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIM, tiene la capacidad de definir su uso para obtener un potencial de servicio, a través de la aplicación de los recursos administrados a la finalidad establecida, o para generar beneficios económicos futuros, el control del activo está ligado con la titularidad jurídica del recurso, no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este.

Para el registro de los hechos económicos derivados de la entrega de recursos a terceros para su administración, La ANIM aplica lo establecido en el Procedimiento Contable y el Catálogo de Cuentas, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, expedidos por la Contaduría General de la Nación.

La ANIM puede entregar recursos en administración a una sociedad fiduciaria, a través de encargos fiduciarios, fiducia pública o fiducia mercantil.

Durante los meses de enero a noviembre de cada vigencia, la ejecución de los recursos entregados en administración, será registrada en el mes siguiente a su ejecución, lo anterior, teniendo en cuenta los plazos y lineamientos legales y operativos que tienen las entidades fiduciarias para el registro de la información financiera y su posterior remisión a la entidad, los correspondientes al mes de diciembre deben registrarse en el mismo mes, teniendo en cuenta las fechas establecidas para el cierre de cada vigencia.

Arrendamientos

Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario el derecho a utilizar un activo durante un plazo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos.

Cuentas por pagar

Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la entidad 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.

Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como a los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

LISTADO DE NOTAS QUE NO APLICAN A LA ENTIDAD
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.
NOTA 23. PROVISIONES
NOTA 24. OTROS PASIVOS
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
11	**EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**	**95.326.363**	**6.592.246**	**88.734.117**
1105	Caja	1.092.418	6.592.246	**(5.499.828)**
1110	Depósitos en Instituciones Financieras	94.233.945	-	**94.233.945**

La ANIM, es titular 2 cuentas bancarias así: 1 cuenta corriente del Banco Bogotá para el manejo de caja menor y 1 cuenta corriente pagadora SIIF del Banco de Bogotá, en estas cuentas se recibieron los recursos a través de operaciones interinstitucionales con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público fueron utilizadas para cubrir las obligaciones contraídas, de acuerdo con su destinación en el presupuesto de la entidad.

110502 – Caja menor

Dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015, se constituyó y reglamento el funcionamiento de la caja menor de La ANIM, mediante resolución No.5 de 2024, en la cual se estableció cuantía, responsable y monto por rubro presupuestal.

El saldo de esta subcuenta corresponde a valor de cobro de reciprocidad, pendiente de reintegro, solicitado a la entidad bancaria. Por esta razón la legalización de la caja menor quedó pendiente a 31 de Diciembre hasta obtener el reintegro de dichos recursos.

111005 Depósitos en Instituciones Financieras - Cuenta corriente

El saldo de esta subcuenta corresponde a los recursos situados en la cuenta bancaria para el pago de planilla de seguridad social - nómina por valor de $85.383.700 y AFC de funcionarios del mes de diciembre 2024 por valor de $3.000.000.
Por otra parte, en partidas conciliatorias quedó registrado el documento de PAG047 No. 102081424 del 30 de abril 2024 por concepto de liquidación de la funcionaria Johana Bernal por valor de $5.850.245, pendiente de gestionar su reversión en el SIIF, proceso que se llevará a cabo en la vigencia 2025.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
13	**CUENTAS POR COBRAR**	**52.026.918.066**	**52.090.622.263**	**(63.704.197)**
1384	Otras cuentas por cobrar	52.025.273.471	52.088.977.668	**(63.704.197)**
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	4.861.000	4.861.000	**-**
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	(3.216.405)	(3.216.405)	**-**

7.21. Otras cuentas por cobrar

DESCRIPCIÓN		CORTE VIGENCIA 31 DE DICIEMBRE 2024		
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL
1384	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	**52.025.273.471**	**-**	**52.025.273.471**
138426	Pago por cuenta de terceros	7.895.477	-	**7.895.477**
138427	Recursos de acreedores reintegrados a tesorerías	52.000.000.000	-	**52.000.000.000**
138490	Otras cuentas por cobrar	17.377.994	-	**17.377.994**

138426 - Pago por cuenta de terceros

El saldo de esta subcuenta corresponde al valor de las incapacidades que se pagaron anticipadamente en las nóminas a los funcionarios, pendiente de reintegro por parte de las Entidades Promotoras de Salud.

A continuación, se presenta el detalle del saldo, el cual fue revisado y conciliado conforme a información entregada por Talento Humano:

NIT	TERCERO	VALOR
900156264	Nueva EPS S.A.	5.359.229
800251440	EPS Sanitas S.A.S	1.749.777
805000427	Coomeva EPS S.A. En liquidación	360.341
830113831	Aliansalud EPS S.A.	265.537
	Otros	160.593
TOTAL		**7.895.477**

138427 - Recursos de acreedores reintegrados a tesorerías

El saldo de esta subcuenta corresponde a una operación sin flujo de efectivo, con la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, generada con recursos del Presupuesto General de la Nación, y que en la vigencia fiscal 2022 se constituyó como rezago presupuestal y posteriormente se solicitó a Minhacienda constituir estos recursos como Acreedores varios sujetos a devolución, para cubrir los pagos que se desprenden del proyecto Ministerios manzana 6, el cual ya se encuentra adjudicado y en ejecución, a través del vehículo fiduciario definido por la ley.

138490 - Otras cuentas por cobrar

El saldo de esta subcuenta, corresponde a traslados de recursos realizados desde diferentes PAD's al Patrimonio Autónomo FC Agencia Nacional Inmobiliaria VBV - PAM, para atender pagos de los proyectos.

7.22. Cuentas por cobrar de difícil recaudo

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2024			DETERIORO ACUMULADO DICIEMBRE 31 DE 2024			DEFINITIVO
CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	**4.861.000**	**0**	**4.861.000**	**-3.216.405**	**(3.216.405)**	-66%	**1.644.595**
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	4.861.000	-	**4.861.000**	-3.216.405	-3.216.405	-66%	**1.644.595**

138590 - Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo

El saldo de esta subcuenta corresponde a Colpensiones por una planilla de pago de aportes de la vigencia 2014, por valor de $4.861.000 generado por un doble pago al operador.

La constitución de la cuenta de difícil recaudo corresponde con las regulaciones del Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, dado que, son cuentas que superan el periodo de tiempo establecido por la política contable, de cuentas por cobrar de La ANIM.

138690 - Otras cuentas por cobrar (Deterioro)

A continuación, se presenta la antigüedad de las cuentas. por cobrar y el valor de su deterioro:

CONCEPTO	CUENTAS POR COBRAR	DETERIORO
Vigente	-	-
Mora menor a 90 días	-	-
Mora de 91 a 180 días	-	-
Mora de181 a 360 días	-	-
Mora mayor a 360 días	4.86.1000	-3.216.000
Total	**4.861.000**	**-3.216.000**

NOTA 9. INVENTARIOS

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
150502	Construcciones	18.871.078.684	18.871.078.684	**0**
151201	Materias primas	126.638.930.000	107.634.002.049	**19.004.927.951**
152590	Otros inventarios en tránsito	1.262.193.461	1.262.193.461	**0**

9.1 Bienes producidos

150502 - Construcciones

En esta subcuenta se registran los costos incurridos en la ejecución de las diferentes actividades de los proyectos de renovación urbana y la ejecución de sus aportes en el patrimonio autónomo FC Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - PAM, de acuerdo con la política contable de la Entidad.

A continuación, se relaciona por concepto de capitalización:

CONCEPTO	VALOR
Compensaciones	1.542.308.000
Compra de muebles	55.000
Demoliciones	195.808.000
Honorarios – Diseños	5.530.938.000
Honorarios - Estructuración proyecto	7.940.856.000
Honorarios - Trabajo de campo	368.636.000
Impuestos	2.212.472.000
Licencias	465.374.100
Servicios de fotografías	2.071.384
Evaluó de predios	383.585.200
Honorarios – Arquitecto	228.975.000
TOTAL	**18.871.078.684**

151201 - Materias primas

En esta subcuenta se registran las operaciones de compras de bienes y los gastos en los que se incurre para la ejecución de proyectos inmobiliarios, como son:

- Adquisición de bienes.
- Predio transferido a título gratuito.
- Avalúos.

A continuación, se relaciona el detalle de la subcuenta:

RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO	PREDIO	TERCERO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
Bienes con destino a la ejecución del Proyecto Ciudad CAN					
Resolución No. 40968 del 21 de sept 2017	050C-1994467	Ministerio de Minas y Energía - MinMinas	74.029.200.000	74.029.200.000	0

RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO	PREDIO	TERCERO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
Resolución No. 0005505 del 4 de diciembre 2017	050C-1510287	Ministerio de Transporte	41.450.832.000	23.868.585.049	17.582.246.951
Resolución No. 4510 del 5 de noviembre de 2015	050C-1466293	Ministerio del Trabajo	9.736.217.000	9.736.217.000	-
Bienes con destino a la ejecución del Proyecto Soluciones Habitacionales Santa Marta					
Escritura 3201 del 06 de diciembre de 2024	080-128457	Central de Inversiones	1.422.681.000	0	1.422.681.000
TOTAL			**126.638.930.000**	**107.634.002.049**	**19.004.927.951**

Esta subcuenta presenta un incremento del 18% con relación a la vigencia anterior, lo cual corresponde al registro efectuado por ajuste según avaluó del predio con matrícula inmobiliaria No. 050C-1510287 y CHIP AAA0184EMFZ por valor de $17.582.246.951, realizado de conformidad con los resultados del avalúo catastral y en cumplimiento de la acción de mejora formulada en el plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.

Por otra parte, se registró en esta cuenta un incremento por la donación de Central de Inversiones S.A., del predio ubicado en la calle 10 B No.2-38 Santa Marta por valor de $1.422.681.000, de acuerdo con escritura No. 3201 diciembre de 2024.

De acuerdo con la evaluación realizada a esta cuenta, no se encontró necesario el reconocimiento de provisión por deterioro para estos predios, toda vez que estos inmuebles están sujetos a la viabilización jurídica, técnica y financiera de cada uno de los proyectos inmobiliarios que se encuentran en ejecución.

152590 - Otros Inventarios en tránsito

En esta subcuenta se registra el valor de las erogaciones efectuadas por La ANIM, para la adquisición de predios que a la fecha se encuentra en procesos de expropiación vía administrativa y que su materialización culmina cuando los jueces otorguen fallo sobre el proceso.

TERCERO	PREDIO	DICIEMBRE 31/ 2024	DICIEMBRE 31/2023
Peralta García Luis Fernando	50C-673333	807.649.000	807.649.000
Gaitán Tautiva Óscar	S0C-230639	335.214.120	335.214.120
Vargas Lozano Rita	50C-2064159	65.715.100	65.715.100
Ramírez Moreno Zuley del Carmen	50C-3711 14	53.615.420	53.615.420
TOTAL		**1.262.193.640**	**1.262.193.640**

Durante la vigencia 2024 no se obtuvieron fallos en los procesos de expropiación de los predios gestionados por la ANIM.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

COMPOSICIÓN

A continuación, se relaciona el costo y la depreciación acumulada:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
16	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**91.734.333**	**81.108.532**	**10.625.801**
166501	Muebles, enseres y equipo de oficina	94.499.365	94.499.365	**0**
167001	Equipo de comunicación	96.859.462	96.859.462	**0**
167002	Equipo de computación	380.044.652	380.044.652	**0**
167502	Terrestre	45.300.000	-	**45.300.000**
168002	Equipo de restaurante y cafetería	12.327.700	12.327.700	**0**
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (CR)	(537.296.846)	(502.622.647)	**-34.674.199**

Este grupo presenta un incremento del 11,58% neto con relación a la vigencia anterior que corresponde a la donación de la camioneta RENAULT modelo 2014 placas ODS 968, realizada por Central de Inversiones S.A., mediante contrato interadministrativo de Donación del 29 de noviembre 2024.

La depreciación se está registrando mediante el método de línea recta al valor global de los activos fijos, teniendo en cuenta no se ha adelantado el proceso de individualización de los bienes y el estado de los mismo, proceso para el que se tiene destinado recursos en la vigencia 2025.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-enero 2024)	**476.904.114**	**0**	**94.499.365**	**12.327.700**	**583.731.179**
+ ENTRADAS (DB):	**0,0**	**45.300.000**	**0**	**0**	**45.300.000**
Donaciones recibidas		45.300.000			45.300.000
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	**476.904.114,4**	**45.300.000**	**94.499.365**	**12.327.700**	**629.031.179**
= SALDO FINAL (31 diciembre 2024) (Subtotal + Cambios)	**476.904.114,4**	**45.300.000**	**94.499.365**	**12.327.700**	**629.031.179**
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	**460.834.922**	**0**	**69.474.461**	**6.987.464**	**537.296.846**
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	431.288.925	0	65.273.825	6.059.897	**502.622.647**
+ Depreciación aplicada vigencia actual	29.545.996		4.200.636	927.567	**34.674.199**
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	**16.069.193**	**45.300.000**	**25.024.904**	**5.340.236**	**91.734.333**
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	**96,6**	**0,0**	**73,5**	**56,7**	**85,4**
CLASIFICACIONES DE PPE - MUEBLES					
USO O DESTINACIÓN	**16.069.193**	**45.300.000**	**25.024.904**	**5.340.236**	**91.734.333**
+ En servicio	16.069.193	45.300.000	25.024.904	5.340.236	**91.734.333**

10.4.1. PPE - Estimaciones

A continuación, se relacionan los métodos de depreciación y las vidas útiles para propiedades, planta y equipo establecidos en el Manual de políticas contables de La ANIM:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)
TIPO	CONCEPTOS	
MUEBLES	Equipos de comunicación	10 años
	Equipos de computo	5 años
	Muebles, enseres y equipo de oficina	10 años
	Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería	10 años

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
19	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**0**	**0**	**0**
197007	Activos intangibles	216.214.667	216.214.667	0
197507	Amortización acumulada de activos intangibles (CR)	-216.214.667	-216.214.667	0

Los bienes intangibles adquiridos por La ANIM en vigencias anteriores como licencias y software a 31 de diciembre de 2024 se encuentran totalmente amortizados.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
19	**OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS**	**182.865.461.985**	**111.786.284.033**	**71.079.177.952**
190501	Seguros	-	53.702.902	(53.702.902)
190590	Bienes y Servicios	-	13.199.676	(13.199.676)

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
190801	En administración	34.697.861	2.212.713.347	(2.178.015.486)
190803	Encargo fiduciario	-	29.630.952	(29.630.952)
192603	Fiducia mercantil - patrimonio autónomo	182.765.138.629	109.477.037.156	73.288.101.473
198609	Seguros con cobertura mayor a doce meses	65.625.495	-	65.625.495

1905 - Bienes y servicios pagados por anticipado

190501 - Seguros

El saldo de esta subcuenta se reclasificó en el mes de febrero 2024 a la cuenta 198609, conforme a lo establecido en la Resolución 417 de 2023 expedida por la Contaduría General de la Nación.

1908 - Recursos entregados en administración

190801 - En administración

190801001 - En administración

El saldo registrado en esta a subcuenta por valor de $33.421.767, corresponde al Encargo fiduciario con Fiduprevisora para el Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales, el cual es ajustado mensualmente de acuerdo con el informe remitido.

190801002 - En administración DTN - SCUN

Esta subcuenta con un saldo de $1.276.094 presenta una disminución del 98% con relación a la vigencia anterior que corresponde a los recursos trasladados al Sistema de Cuenta Única Nacional – CUN, administrados por la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por concepto de recursos propios, en el mes de julio de 2024, se giró un valor de $2.142.713.347, a la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA para ejecutar el proyecto denominado 73722 - P.A. FC PAD SOLUCIONES HABITACIONALES - SANTA MARTA.

1926 - Derechos en Fideicomiso

192603 - Fiducia mercantil

Representa el saldo de los aportes de los contratos celebrados con la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., en la constitución de los patrimonios autónomos, en los que se administra la ejecución de los proyectos inmobiliarios que adelanta-La ANIM.

Actualmente, se cuenta con dos (2) contratos firmados de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, como se detalla a continuación:

Contrato de Fiducia Mercantil No. 057 de 2013, celebrado inicialmente entre La ANIM y Fiduciaria la Previsora S.A., donde se constituye un patrimonio autónomo para la administración de recursos líquidos e inmuebles del Proyecto Ministerios, el 26 de septiembre de 2018, La ANIM no prorrogó el contrato con Fiduprevisora y se realizó una cesión del contrato inicial a la Fiduciaria Scotiabank Colpatria para que esta continúe con la ejecución de administración y pagos del Proyecto Ministerios.

Contrato de Fiducia Mercantil No. 102 de 2016, celebrado entre La ANIM y la Fiduciaria Scotiabank Colpatria, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo matriz denominado PA FC - Agencia Nacional Inmobiliaria AVB - PAM, para la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos que determine LA ANIM, en cuyo esquema incluye la constitución de patrimonios autónomos derivados - PAD.

A continuación, se presenta el detalle del saldo de la cuenta a 31 diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023.

• Ejecución de patrimonios autónomos.

Detalle al cierre de la vigencia 2024

EJECUCIÓN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	SALDO A: 1 ENE 2024	INCORPORACIÓN DE RECURSOS	INCORPORACIÓN DE RECURSOS PERIODO ANTERIOR AGOS-DIC 2023	UTILIDAD DEL PERIODO	UTILIDAD DEL PERIODO ANTERIOR AGOS -DIC 2023	PAGOS DEL PERIODO ANTERIOR AGOSTO -DIC 2023	PAGOS DEL PERIODO	REINTEGRO RECURSOS	SALDO A: 31 DE DICIEMBRE 2024
Proyecto Ministerios - ANIM (a)	98.365.833.856	60.000.000.000		4.189.186.557	3.584.471.820			0	166.139.492.232
PA FC ANIM Nacional inmobiliaria VBV - PAM (b)	11.111.203.286	8.689.626.550	719.785.616	870.483.061	249.158.635	-2.241.840.329	-3.194.969.075	422.198.653	16.625.646.397
TOTAL EJECUCIÓN	**109.477.037.142**	**68.689.626.550**	**719.785.616**	**5.059.669.617**	**3.833.630.455**	**-2.241.840.329**	**-3.194.969.075**	**422.198.653**	**182.765.138.629**
TOTAL REGISTRO 2023			**719.785.616**		**3.833.630.455**	**-2.241.840.329**			**2.311.575.742**

Durante la vigencia 2024, se efectuaron los registros de aportes, utilidad, gastos y de acuerdo con los informes mensuales remitidos por la fiducia.

Adicionalmente, en diciembre de 2024, se efectuaron registros correspondientes a partidas pendientes de agosto a diciembre vigencia 2023, de aportes, utilidad y pagos por un valor neto de $2.311.575.742, se afectó la cuenta 3109 Resultado de ejercicios anteriores, se realizó la Conciliación Fiducia mercantil correspondiente 2023, se efectuó verificación análisis y revisión de los archivos en Excel remitidos por la Contadora que ejerció hasta 31 de diciembre 2024, los cuales contenían información relacionada con los Patrimonios Autónomos desde agosto a 31 de diciembre 2023, vs los informes mensuales de las 39 fiducias de los archivos relacionados a continuación:

- Auxiliar contable (Excel)
- Balance General (PDF)
- Informe de Gestión (PDF)

198609 - Seguros con cobertura mayor a doce meses

El saldo corresponde al valor por amortizar del programa de seguros de la ANIM, con AXA COLPATRIA SEGUROS S.A, contrato 55 de 2024, la póliza ampara los activos, intereses patrimoniales, bienes propios y aquellos por lo que llegara a ser responsable La ANIM, que estén bajo su custodia, cuidado y tenencia o control, con fecha de inicio 25 de agosto de 2024 y fecha de terminación 25 de agosto 2025. El método de amortización aplicado fue línea recta.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
24	**Cuentas por pagar**	**569.099.921**	**272.862.662**	**296.237.259**
2401	Adquisición de bienes y servicios	362.738	201.653.238	-201.290.500
2424	Descuentos de nómina	24.721.000	1.921.800	22.799.200
2436	Retención en la fuente	99.195.977	42.147.589	57.048.388
2440	Impuesto Contribuciones y tasas	379.211.363	0	379.211.363
2490	Otras cuentas por pagar	65.608.843	27.140.035	38.468.808

21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES			**362.738**
Proyectos de inversión			**362.738**
Nacionales	PN	1	362.738

LA ANIM, constituyó a 31 de diciembre de 2024, cuentas por pagar presupuestales, las cuales se espera pagar en el primer trimestre del año 2025.

21.1.7 Descuentos de Nómina

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
DESCUENTOS DE NÓMINA			**24.721.000**
Aportes a fondos pensionales			**11.053.400**
Nacionales	PJ	5	11.053.400
Aportes a seguridad social en salud			**8.909.200**
Nacionales	PJ	6	8.909.200
Cuentas de ahorro para el fomento de la construcción (AFC)			**3.000.000**
Nacionales	PJ	1	3.000.000
Otros descuentos de nómina			**1.758.400**
Nacionales	PJ	1	1.758.400

2424 - Descuentos de Nómina

El saldo de la subcuenta corresponde a los aportes obligatorios por salud y pensión incluye descuentos anticipados en el pago de vacaciones, descuentos cuentas de ahorro AFC y otros descuentos efectuados a funcionarios de la Agencia.

2436 - Retención en la fuente e impuestos de timbre

CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	**99.195.977**	**42.147.589**	**57.048.388**
Retención de impuestos nacionales	91.803.659	38.642.820	53.160.839
Retención de impuesto de industria y comercio	7.392.318	3.504.769	3.887.549

El saldo de la cuenta corresponde a retenciones en la fuente de impuestos nacionales y del distrito, pendientes de declaración y pago a la DIAN y a la Secretaría Distrital de Hacienda, serán presentadas la declaraciones y pago conforme a los vencimientos de los calendarios tributarios.

Esta cuenta presenta un incremento del 135% con relación a la vigencia anterior, que corresponde al incremento de contratos por prestación de servicios profesionales.

21.1.9 Impuestos, contribuciones y tasas.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS			**379.211.363**
Impuesto predial unificado	PJ	3	379.211.363

El saldo de la cuenta corresponde a la constitución a 31 de diciembre de 2024, de cuentas por pagar presupuestales por concepto de impuesto predial e intereses del inmueble identificado con CHIP AAA0055DWNX y el faltante del inmueble identificado con CHIP AAA0184EMFZ, como se relaciona a continuación:

DIRECCIÓN INMUEBLE	AVALUO CATASTRAL 2024	CHIP	VR PENDIENTE DE PAGAR IMPUESTO	VR PENDIENTE DE PAGAR INTERESES DE MORA
AK 50 26 20	$ 53.301.024.000	AAA0258MWSY	0	0
CL 44 50 65	$ 32.677.956.000	AAA0055DWNX	310.441.000	
KR 59 26 50	$ 41.450.832.000	AAA0184EMFZ		68.770.363
TOTAL				**379.211.363**

La ANIM gestionó ante el Ministerio de Hacienda de Crédito Público en el mes de febrero de 2024 la solicitud de asignación de recursos para el pago del impuesto predial, obteniendo la apropiación de la partida con Resolución 3718 hasta el 4 de diciembre de 2024, situación que generó el reconocimiento de interés de mora relacionados en el cuadro anterior.

21.1.17 Otras cuentas por pagar

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			**65.608.843**
Aportes al ICBF y SENA			
Nacionales	PJ	2	11.768.800
Servicios			
Nacionales	PJ	6	53.840.043

249050 – Aportes al ICBF y SENA

El saldo de la subcuenta corresponde a los aportes parafiscales causados en la nómina de diciembre de 2024.

249055 - Servicios

El saldo de la subcuenta corresponde a la constitución de cuentas por pagar presupuestales, a 31 de diciembre de 2024, por diversos conceptos por servicios recibidos en el mes de diciembre y no se contó con el PAC respectivo para su trámite de pago.

IDENTIFICACIÓN	TERCERO	VALOR
899999061	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	2.540.900
800169799	CELAR LIMITADA	13.265.116
860002184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	3.947.105
805019778	INFOTECH DE COLOMBIA S.A.S	32.471.922
900148264	CLINISUR IPS 1 LTDA	615.000
901809714	ACTIVA ISL S.A.S.	1.000.000
TOTALES		**53.840.043**

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
25	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**	**417.201.889**	**140.246.730**	**276.955.159**
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo	417.201.889	140.246.730	276.955.159

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	VALOR EN LIBROS
25	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO**	**361.752.189**
251104	Vacaciones	156.652.432
251105	Prima de vacaciones	111.913.254
251106	Prima de servicios	49.122.847
251109	Bonificaciones	44.063.656

La ANIM aplica el régimen salarial establecido en el decreto 1042 de 1978, y prestaciones sociales para empleos de la Rama ejecutiva Decreto 1045 de 1978, por lo cual reconoce beneficios a empleados a corto plazo cuya exigibilidad de pago es menor a 12 meses.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
8	**CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS**	**-**	**-**	**-**
83	**DEUDORAS DE CONTROL**	**847.212.547.161**	**806.889.040.740**	**40.323.506.420**
8315	Bienes y derechos retirados	213.812.059	213.812.059	0
8355	Ejecución de proyectos de inversión	846.998.735.102	806.675.228.681	40.323.506.420

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	**(847.212.547.161)**	**(806.889.040.740)**	**(40.323.506.420)**
8915	Deudoras de control por contra (cr)	(847.212.547.161)	(806.889.040.740)	(40.323.506.420)

8315 - Bienes y derechos retirados

Registra el valor de los activos totalmente depreciados y que será objeto de depuración en el proceso de toma física de inventario e individualización de activos programado para la vigencia 2025.

8355 - Ejecución de proyectos de inversión

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
83	**Ejecución de proyectos de inversión**	**846.998.735.102**	**806.675.228.681**	**40.323.506.420**
835510	Activos	34.831.723.430	38.806.757.933	(3.975.034.504)
835511	Gastos	812.167.011.672	767.868.470.748	44.298.540.924

Registra el total de los pagos (gastos y costos capitalizados) realizados por los patrimonios autónomos en ejecución de los Convenios interadministrativos y Acuerdos de Cooperación, suscritos por La ANIM con las diferentes entidades del estado, para aunar esfuerzos y ejecutar proyectos de infraestructura inmobiliaria.

835510 - Activos

Esta subcuenta presenta una disminución del 10% con relación a la vigencia anterior que corresponde a la restitución del inmueble de acuerdo con E.P 735 de abril de 2023 y certificados de tradición y libertad entregados del patrimonio autónomo 73433 Defensoría del Pueblo por valor de $1.730.000.000 en abril de 2024 y restitución de aportes de inmueble del patrimonio autónomo 73677 – PAD Defensoría del Pueblo por valor de $2.245.034.504.

835511 - Gastos

Esta subcuenta presenta un incremento del 6% con relación a la vigencia anterior corresponde a los gastos y costos asociado a los proyectos que tiene La ANIM los cuales son administrados por la

Fiducia Scotiabank. Adicionalmente se realizó en esta vigencia ajuste contable de los gastos de los meses de agosto a diciembre de 2023.

26.2 CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
9	**CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS**	**0**	**0**	**0**
91	**PASIVOS CONTINGENTES**	**21.775.471.817**	**1.679.521.910**	**20.095.949.907**
912090	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	21.775.471.817	1.679.521.910	20.095.949.907
93	**ACREEDORAS DE CONTROL**	**1.147.887.223.453**	**1.015.230.424.119**	**132.656.799.334**
930804	Recursos administrados en nombre de terceros	1.069.683.685.812	960.239.048.470	109.444.637.342
935502	Ejecución de proyectos de inversión	78.203.537.641	54.991.375.650	23.212.161.991
9915	**ACREEDORAS POR CONTRA (DB)**	**-1.169.662.695.270**	**-1.016.909.946.030**	**-152.752.749.240**
990590	Otros pasivos contingentes	(21.775.471.817)	(1.679.521.910)	-20.095.949.907
991510	Acreedoras de control por contra (DB)	(1.069.651.560.861)	(960.238.629.250)	-109.412.931.612
991522	Pasivos contingentes por contra (DB)	(78.235.662.592)	(54.991.794.870)	-23.243.867.722

912090 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos

El saldo de esta subcuenta corresponde a las pretensiones originadas en litigios o demandas de terceros en contra de la entidad, calificados con probabilidad MEDIA de perder el caso, según reporte del aplicativo EKOQUI Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado remitido por Jurídica.

Esta subcuenta presenta un incremento del 1197% con relación a la vigencia anterior que corresponde a la actualización los procesos conforme al informe y reporte remitido por Jurídica al cierre de la vigencia 2024, por el incremento en la cuantía de un proceso ya registrado y el registro de dos procesos como se relaciona a continuación:

NIT/CC	TERCERO	NÚMERO EKOGUI	PROCESO	CAUSA	VALOR
52060197	Martha Elina Trujillo Mendieta	2257967	Proceso judicial	Desequilibrio económico del contrato por actos o hechos de la entidad contratante	1.768.611.748
900914418	Obrascon Huarte Lain S.A. Sucursal Colombia	2414859	Proceso judicial	Incumplimiento del contrato por no ejecución de prestaciones	19.996.140.435
14639819	Christian Jesús Rondón Zamora	2558754	Proceso judicial	Ilegalidad del acto administrativo que declara la insubsistencia de funcionario de carrera	10.719.634
TOTAL					**21.775.471.817**

La ANIM, actualizó y adoptó mediante la Resolución No. 058 de 2024, una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad que se deban registrar en el sistema EKOGUI, de conformidad con la normatividad vigente y la normativa contable.

930804 - Recursos administrados en nombre de terceros

El saldo de esta subcuenta corresponde a los aportes de los Patrimonios Autónomos donde se administran el Proyecto Ministerios, el Proyecto CAN y otros, a través de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria, estos aportes son desembolsados por los diferentes beneficiarios con los que La ANIM suscribió Convenios Interadministrativos y Acuerdos de Cooperación, para la ejecución de sus proyectos inmobiliarios.

Esta subcuenta presenta un incremento del 11% con relación a la vigencia anterior que corresponde al registro de los aportes de los proyectos vigencia 2024.

935502 - Ejecución de proyectos de inversión

Registra la utilidad y / o pérdida o la capitalización sobre los aportes de los Patrimonios Autónomos, donde se administran el Proyecto Ministerios y Proyecto CAN y otros, a través de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

Esta subcuenta presenta un incremento del 42% con relación a la vigencia anterior que corresponde al registro de los conceptos antes mencionados de la vigencia 2024.

NOTA 27. PATRIMONIO

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
3	**PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO**	**380.865.341.082**	**291.318.771.876**	**89.546.569.206**
3105	Capital fiscal	178.986.645.874	176.773.932.526	2.212.713.347
3110	Resultado del ejercicio	114.547.288.934	64.669.722.098	49.877.566.836
3109	Resultados de ejercicios anteriores	87.331.406.274	49.875.117.251	37.456.289.023

3105 - Capital fiscal

CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
Capital fiscal	**178.986.645.873**	**176.773.932.526**	**2.212.713.347**
Bienes recibidos a título gratuito	109.595.485.000	109.595.485.000	**0**
Aportes (Creación antes empresa)	64.709.320.828	64.709.320.828	**0**
Excedentes financieros capitalizados	4.726.114.045	2.513.400.698	**2.212.713.347**
Depreciación y amortización acumulada	-44.274.000	-44.274.000	**0**

Esta subcuenta presenta un incremento del 1% con relación a la vigencia anterior, corresponde a la capitalización de excedentes financieros conforme a lo establecido en el CONPES 4115 Liquidación

y distribución de los excedentes financieros 2022 registrados en la vigencia del 2024 por valor de $2.212.713.347, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Contaduría General de la Nación

3109 - Resultados de ejercicios anteriores

Al 31 de diciembre de 2024, se registró en la cuenta 3109, hechos económicos de la cuenta de la fiducia 192603 correspondientes a utilidades, pérdidas, aportes y gastos que no fueron registrados en los meses de agosto a diciembre de 2023 por un valor neto de $2.311.575.742. Los registros de estas partidas no superaron la materialidad de la cuenta por lo tanto no fue necesario realizar la re-expresión de estados financieros de periodos anteriores.

NOTA 28. INGRESOS

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
4	**INGRESOS**	**103.038.398.467**	**81.210.099.507**	**21.828.298.960**
44	Transferencias y Subvenciones	2.824.021.000	0	2.824.021.000
47	Operaciones interinstitucionales	72.546.397.705	71.809.396.894	737.000.811
48	Otros ingresos	27.667.979.762	9.400.702.613	18.267.277.149

28.1 INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	**75.370.418.705**	**71.809.396.894**	**3.561.021.810,59**
44	**TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**	**2.824.021.000**	**0**	2.824.021.000
4428	Otras transferencias	2.824.021.000	0	2.824.021.000
47	**OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES**	**72.546.397.705**	**71.809.396.894**	737.000.811
4705	Fondos recibidos	71.935.042.742	71.246.073.461	688.969.281
4722	Operaciones sin flujo de efectivo	611.354.963	563.323.433	48.031.530

TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES

CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	**2.824.021.000**	**0**	**2.824.021.000**
Otros bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de entidades de gobierno	1.356.040.000	0	1.356.040.000
Bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de empresas públicas	1.467.981.000	0	1.467.981.000

Los saldos de estas subcuentas corresponden a donaciones en especie, las cuales se detallan a continuación:

ENTIDAD	DETALLE	VALOR
Sociedad de Activos Especiales S.A.S	Traslaticio del dominio del predio con matrícula inmobiliaria 080-40439 y cedula catastral 01-01-0098-0008-000 de la ciudad de Santa Marta con la resolución 131 de 2024	1.356.040.000
Central de Inversiones S. A	Donación predio calle 10 B No.2-38 Santa Marta, escritura No. 3201 diciembre 2024.	1.422.681.000
Central de Inversiones S. A	Camioneta RENAULT modelo 2014 placas ODS 968, mediante contrato interadministrativo de Donación del 29 de noviembre 2024.	45.300.000
TOTAL		**2.824.021.000**

OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES

En esta cuenta se registra los ingresos provenientes de los recursos asignados al presupuesto de la ANIM, para gastos de funcionamiento e inversión y las operaciones realizadas entre las entidades contables públicas para cancelar derechos y obligaciones, sin generar flujo de efectivo.

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
47	**Operaciones interinstitucionales**	**72.546.397.705**	**71.809.396.894**	**737.000.811**
4705	Fondos recibidos	71.935.042.742	71.246.073.461	688.969.281
4722	Operaciones sin flujo de efectivo	611.354.963	563.323.433	48.031.530

470508 - Funcionamiento

El saldo de la subcuenta corresponde a los recursos que recibe La ANIM de la Dirección General de Crédito Público y el Tesoro Nacional, para los gastos de funcionamiento que corresponde a gastos de personal, gastos generales, impuestos, contribuciones y tasas.

470508 - Inversión

El saldo de la subcuenta corresponde a los recursos que recibe La ANIM de la Dirección General de Crédito Público y el Tesoro Nacional, para los programas y proyectos de inversión

Otras operaciones sin flujo de efectivo.

472201 - Cruce de cuentas

El saldo de la subcuenta corresponde a la compensación de pago por las retenciones practicadas a título de renta e Iva, con la DIAN.

472203 - Cuota de fiscalización y auditaje

El saldo de esta subcuenta corresponde a las operaciones interinstitucionales entre la Contraloría General de la República y la Entidad por concepto de pago de la cuota de fiscalización, según lo establecido en la Resolución No. ORD -80117-470 del 24 de octubre de 2024, "*por la cual se fija la tarifa de control fiscal para la vigencia de 2024 a Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas*", por valor de $128.525.963.

28.2 INGRESO DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	**27.667.979.762**	**9.400.702.613**	**18.267.277.149**
48	**Otros ingresos**	**27.667.979.762**	**9.400.702.613**	**18.267.277.149**
4802	Financieros	3.790.815	0	3.790.815
4808	Ingresos diversos	27.664.188.947	9.400.702.613	18.263.486.334

480232 - Rendimientos sobre recursos entregados en administración

El saldo de la subcuenta corresponde a los rendimientos que genera el Encargo Fiduciario del Fondo de Contingencias con Fiduprevisora.

480851 - Ganancia por derechos en fideicomiso

El saldo de la subcuenta de $10.081.941.994 corresponde a la actualización de los mayores valores obtenidos por los derechos fiduciarios.

480890 - Otros ingresos diversos

El saldo de la subcuenta corresponde a la actualización del predio con matrícula inmobiliaria 050C-1510287 con CHIP AAA0184EMFZ conforme a avalúo por valor de $17.582.246.951.

NOTA 29. GASTOS

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
5	**GASTOS**	**15.706.992.193**	**16.540.377.409**	**-833.385.216**
51	De administración y operación	15.662.249.321	16.351.954.525	-689.705.204
53	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	34.674.199	73.679.753	-39.005.554
57	Operaciones interinstitucionales	10.068.673	3.186.624	6.882.049
58	Otros gastos	0	111.556.507	-111.556.507

29.1. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y VENTAS

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN	EN DINERO 2024	EN ESPECIE 2024
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	**15.662.249.321**	**16.351.954.525**	**-689.705.204**	**15.662.249.321**	**0**
51	**De Administración y Operación**	**15.662.249.321**	**16.351.954.525**	**-689.705.204**	**15.662.249.321**	**0**
5101	Sueldos y salarios	2.895.479.944	1.997.722.318	897.757.625	2.895.479.944	0
5102	Contribuciones imputadas	1.995.101	2.221.006	-225.905	1.995.101	0
5103	Contribuciones efectivas	709.013.174	565.377.544	143.635.630	709.013.174	0
5104	Aportes sobre la nómina	121.430.600	105.228.000	16.202.600	121.430.600	0
5107	Prestaciones sociales	783.597.604	910.709.250	-127.111.646	783.597.604	0

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN	EN DINERO 2024	EN ESPECIE 2024
5108	Gastos de personal diversos	12.306.472	1.344.000	10.962.472	12.306.472	0
5111	Generales	7.385.020.463	8.844.374.973	-1.459.354.510	7.385.020.463	0
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	3.753.405.963	3.924.977.433	-171.571.470	3.753.405.963	0

La ANIM, aplica el régimen prestacional y salarial de los empleados públicos de la rama ejecutiva del orden nacional Decretos 1042 y 1045 de 1978. Los gastos de nómina corresponden a los pagos de los sueldos, prestaciones sociales, aportes de seguridad social de los funcionarios de la entidad y el 100% corresponden a gasto de presupuesto de La ANIM.

En las subcuentas de gastos generales se registran gasto de presupuesto de La ANIM, así mismo se registra el gasto de ejecución de Patrimonios Autónomos con la Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	VALOR
5111	**GENERALES**	**7.385.020.463**
511113	Vigilancia y seguridad	1.091.524
511114	Materiales y suministros	7.149.560
511115	Mantenimiento	687.500
511117	Servicios públicos	70.570.247
511118	Arrendamiento operativo	579.563.960
511119	Viáticos y gastos de viaje	719.560.252
511121	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	3.026.781
511122	Fotocopias	382.278
511123	Comunicaciones y transporte	16.476.127
511125	Seguros generales	92.156.640
511149	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	243.004.814
511159	Licencias	35.165.812
511164	Gastos legales	110.200
511178	Comisiones	39.250.000

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	VALOR
511179	Honorarios	5.272.428.738
511180	Servicios	226.188.678
511183	Servicios de telecomunicaciones, transmisión y suministro de información	2.109.224
511190	Otros gastos generales	76.098.129

Impuestos, contribuciones y tasas: en esta cuenta se registró el valor de los impuestos prediales a cargo de la ANIM, por valor de $3.624.880.000 y la cuota de fiscalización de auditaje de $128.525.963.

29.2 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
5.3	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES**	**34.674.198**	**73.679.752**	**-39.005.554**
	DETERIORO	**0**	**93.660**	**-93.660**
5.3.47	De cuentas por cobrar		93.660	-93.660
	DEPRECIACIÓN	**34.674.198**	**37.928.781**	**-3.254.583**
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	34.674.198	37.928.781	-3.254.583
	AMORTIZACIÓN	**0,00**	**35.657.311**	**-35.657.311**
5.3.66	De activos intangibles		35.657.311	-35.657.311

El saldo de la subcuenta corresponde al valor de depreciación mensual de Propiedad, Planta y Equipo registrados en la cuenta.

29.6 OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES

COMPOSICIÓN

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	DICIEMBRE 31/2024	DICIEMBRE 31/2023	VARIACIÓN
5.7	**OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES**	**10.068.673**	**3.186.624**	**6.882.049**
5.7.20	**OPERACIONES DE ENLACE**	**10.068.673**	**3.186.624**	**6.882.049**
5.7.20.80	Recaudos	10.068.673	3.186.624	6.882.049

El saldo de la subcuenta corresponde a recaudos por concepto de reintegro de caja menor Resolución 117 de 2023, incapacidades reconocidas consignadas por terceros a la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional al portafolio asignado a La ANIM.