Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Estados Financieros Trimestrales

31 de diciembre de 2023

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
NIT. 900.483.991-0
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en pesos)

ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA

Código	Descripción	Notas	31 de diciembre 2023	31 de diciembre 2022
	Activo			
	Activo corriente			
11	**Efectivo y equivalente al efectivo**	(5)	**6.592.246**	**-**
1105	Caja		6.592.246	-
1110	Depósitos en instituciones financieras		-	-
13	**Cuentas por cobrar - neto**		**52.090.622.263**	**52.005.928.689**
1384	Otras cuentas por cobrar	(7)	52.088.977.668	52.004.190.434
1385	Cuentas por cobrar de difícil recaudo		4.861.000	4.861.000
1386	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (CR)		(3.216.405)	(3.122.745)
19	**Otros derechos y garantías**	(16)	**111.786.284.033**	**47.784.203.437**
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado		66.902.578	18.823.795
1908	Recursos entregados en administración		2.242.344.299	2.216.613.246
1926	Derechos en fideicomiso		109.477.037.156	45.548.766.396
	Total activo corriente		**163.883.498.542**	**99.790.132.126**
	Activo no corriente			
15	**Inventarios**	(9)	**127.767.274.194**	**128.909.430.194**
1505	Bienes producidos		18.871.078.684	18.871.078.684
1512	Materias primas		107.634.002.049	108.776.158.049
1525	En tránsito		1.262.193.461	1.262.193.461
16	**Propiedades, planta y equipo - neto**	(10)	**81.108.532**	**112.744.493**
1625	Propiedades, planta y equipo en tránsito		-	-
1665	Muebles, enseres y equipo de oficina		94.499.365	94.029.465
1670	Equipos de comunicación y computación		476.904.114	474.709.094
1680	Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería		12.327.700	8.699.800
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (CR)		(502.622.647)	(464.693.866)
19	**Activos intangibles - neto**	(14)	**(0,260000020)**	**32.503.811**
1970	Activos intangibles		216.214.667	213.061.167
1975	Amortización acumulada de activos intangibles (CR)		(216.214.668)	(180.557.356)
	Total activo no corriente		**127.848.382.726**	**129.054.678.498**
	Total activo		**291.731.881.267**	**228.844.810.624**
	Pasivo			
	Pasivo corriente			
24	**Cuentas por pagar**	(21)	**272.862.662**	**1.859.326.921**
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales		201.653.238	-
2424	Descuentos de nómina		1.921.800	-
2436	Retención en la fuente e impuesto de timbre		42.147.589	70.357.697
2440	Impuestos, tasas y contribuciones		-	1.781.279.000
2490	Otras cuentas por pagar		27.140.035	7.690.224
25	**Beneficios a los empleados**	(22)	**140.246.730**	**336.433.925**
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo		140.246.730	336.433.925
	Total pasivo corriente		**413.109.392**	**2.195.760.846**
	Total pasivo		**413.109.392**	**2.195.760.846**
	Patrimonio			
31	**Patrimonio de las entidades de gobierno**	(27)	**291.318.771.876**	**226.649.049.778**
3105	Capital fiscal		176.773.932.526	176.770.032.627
3109	Resultados de ejercicios anteriores		49.875.117.251	2.831.566.925
3110	Resultado del ejercicio		64.669.722.098	47.047.450.225

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
NIT. 900.483.991-0
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en pesos)

ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA

	Total Patrimonio	**291.318.771.876**	**226.649.049.778**
	Total pasivo y patrimonio	**291.731.881.267**	**228.844.810.624**
	Cuentas de orden		
8	**Cuentas de orden deudoras**	**-**	**-**
83	**Deudoras de control**	**806.889.040.740**	**718.931.631.767**
8306	Bienes entregados en custodia	-	-
8315	Bienes y derechos retirados	213.812.059	213.812.059
8355	Ejecución de proyectos de inversión	806.675.228.681	718.717.819.708
8347	Bienes entregados a terceros	-	-
89	**Deudoras por contra (CR)**	**(806.889.040.740)**	**(718.931.631.767)**
8915	Deudoras de control por contra (CR)	(806.889.040.740)	(718.931.631.767)
9	**Cuentas de orden acreedoras**	**-**	**-**
91	**Pasivos Contingentes**	**1.679.521.910**	**3.548.066.899**
9120	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	1.679.521.910	3.548.066.899
93	**Acreedoras de control**	**1.015.230.424.119**	**923.318.533.158**
9308	Recursos administrados en nombre de terceros	960.239.048.470	890.632.080.183
9355	Ejecución de proyectos de inversión	54.991.375.650	32.686.452.975
99	**Acreedoras por contra (DB)**	**(1.016.909.946.030)**	**(926.866.600.057)**
9905	Otros pasivos contingentes por contra	(1.679.521.910)	(3.548.066.899)
9915	Acreedoras de control por contra (DB)	(1.015.230.424.119)	(923.318.533.158)

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal-Encargado

Erika Janneth Ramirez Silva
Contador Público
Tarjeta Profesional No.105183-T

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
NIT. 900.483.991-0
Estado de Resultados
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas con el mismo periodo de 2022
(Cifras expresadas en pesos)

Código	Descripción	Notas	1 de enero al 31 de diciembre 2023	2022
	Ingresos de operación		**71.809.396.894**	**64.846.241.684**
47	**Operaciones interinstitucionales**	(28)	**71.809.396.894**	**64.846.241.684**
4705	Fondos recibidos		71.246.073.461	12.261.634.173
4722	Operaciones sin flujo de efectivo		563.323.433	52.584.607.511
	Gastos de operación		**16.428.820.902**	**23.444.879.716**
51	**Gastos de administración y operación**	(29.1)	**16.351.954.525**	**23.343.075.307**
5101	Sueldos y salarios		1.997.722.318	1.949.552.471
5102	Contribuciones Imputadas		2.221.006	-
5103	Contribuciones efectivas		565.377.544	616.059.111
5104	Aportes sobre la nómina		105.228.000	100.223.800
5107	Prestaciones sociales		910.709.250	1.142.122.034
5108	Gastos de personal diversos		1.344.000	1.854.931
5111	Generales		8.844.374.973	16.093.309.449
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		3.924.977.433	3.439.953.511
53	**Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones**	(29.2)	**73.679.753**	**98.779.213**
5347	Deterioro de cuentas por cobrar		93.660	2.285.799
5360	Depreciación de propiedades, planta y equipo		37.928.781	55.059.599
5366	Amortización de activos intangibles		35.657.311	41.433.815
57	**Operaciones Interinstitucionales**		**3.186.624**	**3.025.196**
5720	Operaciones de enlace		3.186.624	3.025.196
	Resultado operacional		**55.380.575.992**	**41.401.361.968**
48	**Otros ingresos**		**9.400.702.613**	**5.873.787.389**
4802	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras		-	241.347
4808	Ingresos diversos		9.400.702.613	5.873.546.042
				-
58	**Otros gastos**		**111.556.507**	**227.699.132**
5804	Financieros		2.761.671	-
5890	Gastos diversos		108.794.836	227.699.132
	Resultado del ejercicio		**64.669.722.098**	**47.047.450.225**

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal Encargado

Erika Janneth Ramírez Silva
Contador Público
Tarjeta Profesional No.105183-T

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
NIT. 900.483.991-0
Estado de Cambios en el Patrimonio
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas con el mismo periodo de 2022

	Nota	Capital Fiscal	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01 de enero de 2022		176.770.032.627	(1.082.233.476)	3.913.800.401	179.601.599.552
Traslado del excedente del periodo		-	3.913.800.401	(3.913.800.401)	-
Traslado de excedentes financieros capitalizados		-	-	-	-
Ajustes vigencias anteriores		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	47.047.450.225	47.047.450.225
Saldo al 31 de diciembre de 2022		**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)	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	64.669.722.098	64.669.722.098
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(27)	**176.773.932.526**	**49.875.117.251**	**64.669.722.098**	**291.318.771.876**

Nicolás Corso Salamanca
Representante Legal-Encargado

Erika Janneth Ramirez Silva
Contador Público
Tarjeta Profesional No.105183-T

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

1.1.1. 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 la naturaleza jurídica de la EVB S.A.S. y la transformó en ANIM Estatal de naturaleza especial bajo la denominación de AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS -LA ANIM-, con el fin de implementar y consolidar una entidad pública del orden nacional especializada en la gestión de servicios inmobiliarios destinados primordialmente a resolver las necesidades de espacio físico para el funcionamiento de las sedes administrativas de los organismos de ese nivel de la administración pública.

La referida disposición de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018, le atribuyó a LA ANIM como objeto el de *"(...) 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.* "

De acuerdo con lo anterior, LA ANIM se concibe como el gestor inmobiliario integral de las sedes de gobierno encargada de la construcción, administración, adecuación, mantenimiento, desarrollo y renovación de inmuebles oficiales, y en general de la gestión de todas las actividades relacionadas con la solución de las necesidades en materia de infraestructura física para las entidades públicas a nivel nacional.

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 ANIM, 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 ANIM 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 ANIM".

Actualmente LA ANIM está adscrita a la Presidencia de la República, su patrimonio está compuesto de bienes y recursos públicos provenientes del Presupuesto General de la Nación, y se encuentra cobijada por el régimen presupuestal, contractual y laboral público.

1.1.2. Funciones de cometido estatal

• Objeto

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

• Funciones

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 ANIM.

- 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.

- 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 ANIM.

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

- 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 ANIM, 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.

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

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

- 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 ANIM, bajo criterios de racionalidad económica, sostenibilidad ambiental y eficiencia.

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

- 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.

- 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 ANIM.

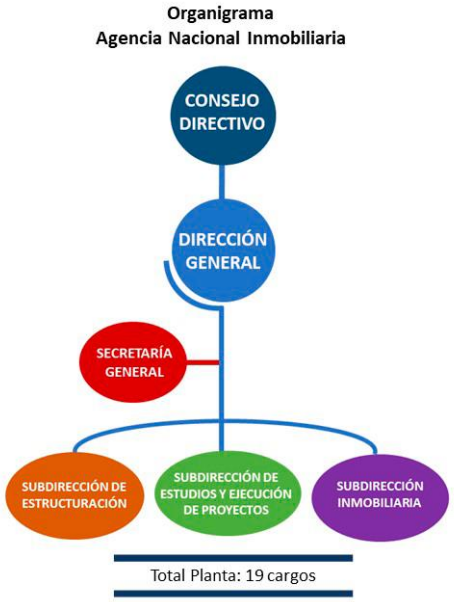
- Promover y gestionar convenios de cooperación y asistencia técnica con organismos internacionales para la formulación, estructuración y ejecución de los proyectos urbanos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social, atendiendo los lineamientos impartidos por la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia, APC - Colombia.

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

1.1.3. 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 General.

ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA



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 de LA ANIM es ejercido por la Contraloría General de la República de conformidad con las normas vigentes. Igualmente, la entidad presenta los correspondientes informes financieros y contables a la Contaduría General de la Nación, como máxima autoridad nacional en materia contable.

d. Sede LA ANIM, funciona en la Carrera 7 No. 31-10, pisos 15 y 16, en la ciudad de Bogotá, D.C.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno del Régimen de Contabilidad Pública, establecido mediante la Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones, expedido por la Contaduría General de la Nación como organismo de regulación contable para Entidades Públicas Colombianas, y su Instructivo 002 de 2015.

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.

1.2.1. Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo

La Agencia suscribió contrato No.38 de 2019 con el outsourcing PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES GERENCIALES LTDA PWC cuyo objeto era; "*Prestar a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, por sus propios medios, con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, la prestación de los servicios de apoyo a la gestión financiera, tributaria y administrativa, bajo la modalidad de servicios externos (Outsourcing), para cubrir las actividades de registro de la ejecución del presupuesto público nacional, administración de nómina y apoyo a la gestión administrativa*", el cual se finalizó en el mes de agosto de 2023, con 5 otro sí modificando el valor y el tiempo de duración. La Agencia en el mes de julio de 2023, decidió no continuar tercerizando el proceso presupuestal, contable y financiero y asumir de forma directa a través de contratos directos de prestación de servicios la operación financiera de los recursos del PGN, creando los perfiles del proceso presupuestal, contable y tesoral. Hasta el mes de diciembre se realizaron varios requerimientos a PWC, para la entrega de la información presupuestal, contable y de pagaduría, sin que a la fecha de cierre de los estados financieros se contara con la completitud de la información. Como parte de la entrega por parte de PWC, están los estados financieros hasta el mes de julio, con el faltante de los auxiliares y soportes, situación que da como consecuencia que no se ha podido liquidar el contrato.

En cuanto a la integridad del Sistema de Información Financiera SIIF Nación II se resalta que en la actualidad no se han implementado los módulos de inventarios, activos fijos y nómina, razón por la cual La ANIM, hasta el mes de julio de 2023, bajo el contrato No.38 de 2019 con PWC, realizó estos procesos bajo las siguientes plataformas: nómina - SARA, activos fijos SIESA, de propiedad del PWC, al finalizar el contrato la Agencia identifico la necesidad de gestionar los recursos para la adquisición de software para el manejo de la información de nómina y activos fijos, con proyección para el mes de febrero de 2024.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los presentes Estados Financieros se prepararon atendiendo las políticas contables adoptadas por la entidad, las cuales están sujetas a lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adoptado por la Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones, expedido por la Contaduría General de la Nación.

Los estados financieros presentados para el periodo contable comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022 son:

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

De acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 283 del 11 de octubre de 2022, emitida por la Contaduría General de la Nación, se aplaza de forma indefinida la presentación del Estado de Flujos de Efectivo para entidades de Gobierno.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

La Agencia suscribió contrato No.38 de 2019 con el outsourcing PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES GERENCIALES LTDA PWC cuyo objeto era; "Prestar a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, por sus propios medios, con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, la prestación de los servicios de apoyo a la gestión financiera, tributaria y administrativa, bajo la modalidad de servicios externos (Outsourcing), para cubrir las actividades de registro de la ejecución del presupuesto público nacional, administración de nómina y apoyo a la gestión administrativa", el cual se terminó en el mes de agosto de 2023, con 5 otro sí modificando el valor y el tiempo de duración. La Agencia en el mes de julio de 2023, decidió no continuar tercerizando el proceso financiero y asumir de forma directa a través de contratos directos de prestación de servicios la operación financiera de los recursos del PGN, creando los perfiles del proceso presupuestal, contable y tesoral.

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.

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 actualización correspondiente a Patrimonios Autónomos se realiza 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, emitido por la Contaduría General de la Nación y lo establecido en el Numeral 1.2 - Fiducia mercantil, de la Resolución No. 090 del 08 de mayo de 2020, emitida por la misma entidad.

Esta ejecución es reconocida en los estados financieros de La ANIM a través de comprobantes contables manuales, los cuales son incorporados en Sistema de Información Financiera SIIF Nación bajo el NIT del Patrimonio Autónomo.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

Los valores incorporados en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 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

2.2.1. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera LA ANIM, es decir, pesos colombianos.

El desempeño de LA ANIM se mide y es reportado al público en general en pesos colombianos, teniendo en cuenta que no registró ninguna operación en moneda distinta a ésta.

2.2.2. Redondeo

Las cifras de los Estados Financieros se presentan en pesos, así como las notas y revelaciones.

2.2.3. Materialidad

De acuerdo con el principio de relevancia establecido en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, LA ANIM, adopta la definición de 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.

Factores cuantitativos

El umbral anteriormente señalado, se aplica en las siguientes definiciones o niveles de referencia:

✓ Decisiones sobre revelación de una partida específica, situación o cambio de un periodo a otro.
✓ Decisiones sobre errores para su clasificación como error material o no material y su afectación retroactiva.

Una partida o total de partidas, se considera que no es material si esta es menor o igual al 3% del valor base del total del nivel de clase a la que corresponda, de acuerdo con lo establecido en el catálogo general de cuentas para entidades de gobierno (activo, pasivo, patrimonio, ingresos, gastos) y material si esta es mayor al 3% del valor base del total de la clase a la que corresponda la partida, si la clase no presenta saldo, como es el caso de las cuentas de orden, se tiene en cuenta el saldo del grupo, de acuerdo con lo establecido en el catálogo general de cuentas para entidades de gobierno, en la ausencia de cualquier evidencia adicional o circunstancia que indique lo contrario.

Factores cualitativos

Los siguientes elementos que suelen calificar como materiales o de importancia relativa, independientemente de su cuantía en particular:

- Transacciones entre partes relacionadas.
- Una transacción o ajuste que convierte una ganancia en pérdida, y viceversa.
- Una transacción o ajuste que hace que una entidad con activos corrientes netos pase a tener pasivos corrientes netos, y viceversa.
- Una transacción o ajuste que afecta a la capacidad para cumplir con las expectativas consensuadas de los analistas.
- Una transacción o ajuste que enmascara un cambio en las ganancias u otras tendencias.
- Cambios en las leyes y regulaciones.
- Incumplimiento de leyes y regulaciones.
- Multas. o Casos judiciales.

En conclusión para la preparación y presentación de los estados financieros y en el entendido de que el efecto de cualquier variación sobre los criterios analizados puede presentar desviaciones significativas, toda información financiera del periodo a presentar, -se debe preparar y contener el 100% de la trazabilidad y las cifras generadas en el desarrollo operacional y sobre ellas aplicar los criterios expuestos con anterioridad para hallar las cifras materiales que incidirían en la toma de decisiones.

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 2023 hasta el 15 de febrero de 2024, 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

En la aplicación de las políticas contables, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes y corresponden con los análisis para determinar si un elemento de los Estados Financieros cumple con las condiciones para ser reconocido como activo o pasivo.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante en los estados financieros comprende; a) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar, b) estimaciones sobre la depreciación sobre propiedad y equipo.

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. Estas estimaciones y presunciones subyacentes se revisan regularmente, las mismas se reconocen en el periodo de la revisión, si sólo afecta ese período, o periodos futuros, si la revisión afecta tanto al periodo actual como periodos subsecuentes.

3.3. Correcciones contables

Durante la vigencia 2023 no se registró correcciones contables de hechos económicos de la Entidad.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

LA ANIM al cierre de la vigencia 2023 como unidad ejecutora del Presupuesto General de la Nación, bajo la Dirección del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, registra y controla las operaciones presupuestales, contables y de tesorería a través del Sistema Integrado de

Información Financiera - SIIF Nación, así como la composición de sus activos y pasivos financieros, por tal razón, no existe el riesgo de incumplimiento en la obtención de los recursos que le permitan el cumplimiento oportuno de las obligaciones, no obstante, LA ANIM, con el fin de evitar posibles dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros (cuentas por pagar), que son liquidados mediante la entrega de efectivo o sus equivalentes, debe hacer un buen uso y planificación de herramientas tales como el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, que se define como un instrumento de administración financiera mediante el cual se verifica y aprueba el monto máximo mensual de fondos disponibles para las entidades, planificando el flujo de efectivo requerido para el pago oportuno de obligaciones durante la vigencia.

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.

4.1. Instrumentos financieros

4.1.1. Reconocimiento, medición y clasificación

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres (3) meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y son usados por LA ANIM en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

El efectivo y los equivalentes de efectivo pueden incluir:

- Caja menor
- Cuenta Única Nacional
- Depósitos en instituciones financieras
- Efectivo de uso restringido
- Equivalentes al efectivo

De otra parte, para que un recurso sea considerado como un equivalente en efectivo, no sólo debe ser fácilmente convertible y tener un vencimiento a corto plazo, sino que también debe ser considerado por la entidad como un medio para la cancelación de pasivos y no como una inversión para cualquier otro propósito.

b) Cuentas por cobrar

De acuerdo con el Nuevo Marco Normativo dispuesto por la Contaduría General de la Nación, LA ANIM, reconoce como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espera 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 sin contraprestación.

Las cuentas por cobrar se generan en derechos a corto plazo, provenientes del giro normal del negocio y de la administración de LA ANIM.

4.1.2. Deterioro cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son objeto de estimaciones de deterioro cuando existe evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias.

Dentro de los posibles indicios de deterioro se consideran los siguientes:

• Evidencia de que la entidad se encuentra en un proceso de liquidación.
• Demoras en el pago después de superar un año desde la fecha de la transacción.

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

El deterioro corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido).

Para el efecto, LA ANIM utiliza como factor de descuento la DTF vigente al momento del cálculo del deterioro.

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

4.1.3. Baja en cuentas por cobrar

LA ANIM deja de reconocer una cuenta por cobrar cuando:

• Los derechos expiran.
• Se renuncie a ellos.
• Cuando los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran.

Para el efecto, LA ANIM disminuye el valor en libros de la cuenta por cobrar y la diferencia entre éste y el valor recibido se reconoce como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

c) Cuentas por pagar

Corresponde las obligaciones adquiridas por LA ANIM 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.

Obligaciones: Pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal; sin embargo, también pueden ser producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean expectativa válida de que LA ANIM está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades ante terceros.

Lo anterior, en concordancia con lo expuesto en la definición de pasivos incluida en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno emitido por la Contaduría General de la Nación.

Las cuentas por pagar pueden incluir:

- Adquisición de bienes y servicios nacionales o del exterior.
- Otras cuentas por pagar.
- Recursos a favor de terceros.
- Saldos disponibles en patrimonios autónomos y otros recursos entregados en administración.

Se reconocen como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por LA ANIM 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.

De acuerdo con el Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno dispuesto por la Contaduría General de la Nación, LA ANIM clasifica las cuentas por pagar en la categoría de costo.

4.2. Otros activos

Teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo 2º del Artículo 245 de la Ley 1753 de 2015 y el Artículo 92 de la Ley 1955 de 2019, LA ANIM lleva a cabo la estructuración y ejecución de proyectos inmobiliarios mediante contratos de fiducia mercantil, ejecutados a través de Patrimonios Autónomos, sin operación presupuestal alguna por parte de la Entidad.

LA ANIM cuenta con dos contratos firmados con Fiduciaria Scotiabank Colpatria, correspondientes a Patrimonios Autónomos derivados "P AD' s", con actualización que se realiza en forma mensual, teniendo como soporte los informes emitidos por Fiducolpatria, de acuerdo con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno General, emitido por la Contaduría General de la Nación y lo establecido en el Numeral 1.2 - Fiducia mercantil de la Resolución No. 090 del 08 de mayo de 2020, emitida por la misma entidad.

4.3. Propiedades planta y equipo

LA ANIM reconoce como propiedades, planta y equipo, los activos tangibles empleados para la producción y comercialización de bienes; para la prestación de servicios; para propósitos administrativos, estos activos se caracterizan porque no están disponibles para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable.

LA ANIM también reconocerá 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.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de ésta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre LA ANIM para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

Por su parte, las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. Las reparaciones son erogaciones en que incurre LA ANIM con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

LA ANIM, considera propiedades, planta y e quipo en las siguientes clases:

• Terrenos.
• Construcciones en curso.
• Maquinaria, planta y equipo en montaje.
• Propiedades planta y equipo en tránsito.
• Bienes muebles en bodega. • Edificaciones.
• Maquinaria y equipo.
• Muebles, enseres y equipos de oficina.
• Equipo de computación y comunicación.
• Equipo de comedor, cocina, despensa y hotelería.

4.3.1. Costo inicial

LA ANIM mide sus propiedades, planta y equipo por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

• El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables menos los descuentos comerciales y las rebajas.
• Los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo.
• Los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje. • Los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo.

Los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de LA ANIM.

4.3.2. Menor cuantía

En el caso de adquisición de elementos que correspondan a propiedades, planta y equipo, se tendrá en cuenta que se incluirá dentro del mismo grupo cuando supere el equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes para cada año fiscal y lo demás bienes que no superen esta cuantía se reconocen como gasto.

4.3.3. Costos por desmantelamiento

Cuando se presenten costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el elemento o bien, LA ANIM reconoce estos costos como un mayor valor de las propiedades, planta y equipo y los mide por el valor presente de los costos estimados en los que incurrirá para llevar a cabo el desmantelamiento y retiro del elemento al final de su vida útil, o la rehabilitación del lugar, la contrapartida será una provisión por costos de desmantelamiento.

4.3.4. Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento LA ANIM aplica el modelo del costo para medir todas sus propiedades, planta y equipo.

El modelo del costo requiere que, después del reconocimiento inicial, los muebles y equipo deben ser valuados a su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

4.3.5. **Depreciación**

En la siguiente tabla se describen los métodos de depreciación, procedimientos para la determinación de valores residuales y las vidas útiles para cada una de las clases de propiedades, planta y equipo que posee la Entidad.

ELEMENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	MÉTODO DE DEPRECIACIÓN	VALOR RESIDUAL	VIDA ÚTIL
Muebles y enseres de oficina	Línea recta	-	10 años
Equipo de computo	Línea recta	-	5 años
Equipo de comunicación	Línea recta	-	10 años
Equipo de comedor, cocina, despensa y hotelería	Línea recta	-	10 años

4.4. Activos intangibles

La siguiente tabla resumen los parámetros que LA ANIM tiene en cuenta para definir si un activo es intangible.

CRITERIOS	PARÁMETROS
Identificabilidad	a) Es susceptible de separarse de LA ANIM y, en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse o intercambiarse, ya sea individualmente, o junto con otros activos identificables o pasivos con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga o no la intención de llevar a cabo la separación. b) Surge de acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.
Control	a) LA ANTM puede obtener los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio de los recursos derivados de este. b) Puede restringir el acceso de terceras personas a tales beneficios o a dicho potencial de servicio.
Beneficios económicos futuros o potencial de servicio	a) Puede generar ingresos procedentes de la venta de bienes o servicios en los cuales se usa el activo intangible. b) Puede generar rendimientos diferentes de los derivados del uso del activo por parte de la servicio entidad. c) Le permite a LA ANIM, disminuir sus costos o gastos de producción o de prestación de servicios. d) Le permite a LA ANIM mejorar la prestación de los servicios.
Medición	Es fiable cuando: a) Exista evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o b) cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios.

4.4.1. **Menor cuantía**

En el caso de adquisición de intangibles se tienen en cuenta que se incluyen dentro de esta cuenta, cuando supere el equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes para cada año fiscal.

4.4.2. **Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado, teniendo en cuenta lo definido en la siguiente tabla:

ELEMENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	MÉTODO DE AMORTIZACIÓN	VIDA ÚTIL
Licencias	Lineal	Entre 2 y 3 años
Software	Lineal	5 años

4.5. Inventarios

LA ANIM reconoce como inventario, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación, los producidos y los recibidos sin contraprestación, que se tengan con la intención de:

• Comercializarse en el curso normal de la operación.
• Distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.
• Transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

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.

4.5.1. Bienes producidos

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

4.5.1. 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.

4.5.2. 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.

4.5.3. 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.

4.5.4. Medición inicial

LA ANIM mide los inventarios por el costo de adquisición, de transformación o, al del valor de la transacción sin contraprestación.

Está conformado por:

• Precio de compra.
• Aranceles y otros impuestos no recuperables.
• Valor del transporte.
• Otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

4.5.5. Medición posterior

Los inventarios que LA ANIM mantenga para ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, así como los que se tengan para consumir en la producción de bienes o la prestación servicios que van a ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, los mide al menor valor entre el costo y el costo de reposición.

Por su parte, las materias primas y otros suministros mantenidos para su uso en la producción de inventarios se miden al menor entre el costo y el costo de reposición cuando la disminución en el valor de la materia prima indique que el valor neto de realización de los productos terminados va a

ser inferior a su costo. En caso contrario, el valor de las materias primas y suministros no se ajusta.

Si el valor neto de realización o el costo de reposición, según corresponda, es inferior al costo del inventario, la diferencia corresponde al deterioro. LA ANIM debe reconocer inicialmente el deterioro del inventario, así como cualquier aumento de este, afectando el gasto en el resultado del período.

El ajuste del inventario al valor neto de realización o al costo de reposición, según corresponda, se calcula para cada partida, aunque LA ANIM puede agrupar partidas similares o relacionadas. En todo caso, LA ANIM no realiza ajustes para partidas que reflejen clasificaciones completas de los inventarios como ajustes sobre la totalidad de las materias primas o de los productos terminados.

Cuando las circunstancias que causaron el deterioro dejen de existir, LA ANIM debe revertir su valor, de manera que el nuevo valor contable sea el menor entre el costo y el valor neto de realización o costo de reposición, según corresponda. El valor del deterioro que se revierta se reconoce como ingreso en el resultado del período.

4.6. Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que LA ANIM proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral.

Los siguientes beneficios a los empleados inclusive los de ley, son considerados como de corto plazo ya que corresponden a los otorgados por LA ANIM a los funcionarios que hayan prestado servicios durante el periodo contable y cuya obligación de pago vence dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre de dicho periodo, sujeto al cumplimiento de los requisitos reglamentados por la normatividad vigente:

- Sueldos
- Auxilio de transporte
- Incapacidades
- Vacaciones
- Prima de vacaciones
- Cesantías
- Prima de servicios
- Prima de navidad
- Bonificación por servicios prestados
- Bonificación por dirección
- Bonificación de recreación
- Cotizaciones a seguridad social en salud
- Cotizaciones a seguridad social en pensión
- Cotizaciones a riesgos laborales
- Aportes a cajas de compensación
- Aportes al ICBF
- Aportes al SENA
- Capacitación, bienestar social y estímulos
- Dotación y suministro a trabajadores

4.7. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican en operativos y financieros, de acuerdo con la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, que afectan al arrendador o al arrendatario.

La ANIM, debe clasificar el arrendamiento, al inicio del mismo, en arrendamiento financiero o arrendamiento operativo, dependiendo la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la forma legal del contrato.

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 24. OTROS PASIVOS
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
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 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalente al efectivo:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
1105	**Efectivo y equivalentes al efectivo**	**6.592.246**	**-**	**6.592.246**
110502	Caja menor	6.592.246	**-**	**6.592.246**
110505	Cuenta corriente	-	**-**	-

El saldo reflejado en la cuenta caja menor al 31 de diciembre de 2023 corresponde al valor de la consignación realizada el 28 de diciembre de 2023 la cual queda reflejada en el sistema en la siguiente vigencia 2024 para el cierre de la caja menor.

Al cierre de la vigencia LA ANIM tenía constituidas una (1) cuenta corriente denominada "pagadora SIIF" y una (1) cuenta de ahorros denominada "caja menor", estas cuentas son utilizadas para recibir 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.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR- NETO

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar de la ANIM:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
13	**CUENTAS POR COBRAR-NETO**	**52.090.622.263**	**52.005.928.689**	**84.693.574**
138426	Pago por cuenta de terceros (a)	2.150.939	4.190.434	**(2.039.495)**
138427	Recursos de acreedores reintegrados (b)	52.000.000.000	52.000.000.000	**-**
138490	Otras cuentas por cobrar (c)	86.826.729	-	**86.826.729**
138590	Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	4.861.000	4.861.000	**-**
138690	Deterioro otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	(3.216.405)	(3.122.745)	**(93.660)**

a) Registra el valor de las incapacidades que al cierre de la vigencia asciende a $2.150.939 para la vigencia quedaron incapacidades por cobrar a compensar y a la nueva EPS.
b) El valor de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2023 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 tenía como rezago presupuestal. En diciembre de 2022, se solicitó a Minhacienda constituir estos recursos como Acreedores varios sujetos a devolución, recursos que serán requeridos para cubrir los pagos que se desprenden del proyecto Ministerios manzana 6, el cuela ya se encuentra adjudicado y en ejecución, a través del vehículo fiduciario definido por la ley.
c) El saldo de la cuenta a corte de la vigencia 2023, 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 2023			DETERIORO ACUMULADO 2023					DEFINITIVO
CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	**4.861.000**	**-**	**4.861.000**	**3.122.745**	**93.660**	**-**	**3.216.405**	**64,24**	**1.644.595**
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	4.861.000	-	4.861.000	3.122.745	93.660	-	3.216.405	64,24	1.644.595

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar de difícil recaudo que registra LA ANIM, al cierre de las dos vigencias:

NOMBRE DE TERCERO	2023	2022
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	**4.861.000**	**4.861.000**
Colpensiones - ISS Pensión	4.861.000	4.861.000

El saldo de cuenta pertenece a Colpensiones correspondiente a una planilla de pago de aportes de la vigencia 2014, por valor de $4.861.000 generado por un doble pago al operador, sobre el cual LA ANIM ha realizado constantes seguimiento con la entidad sin respuesta positiva por parte de Colpensiones para concluir con el proceso, bien sea por compensación o devolución del pago en exceso. La constitución de la anterior 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.

7.25. Deterioro acumulado de cuentas por cobrar

La determinación del deterioro se presenta por el periodo de permanencia de la deuda y las condiciones contractuales que se generan en cada situación, el cálculo del deterioro se realiza teniendo en cuenta la política contable establecida por la ANIM.

El siguiente es el movimiento de la cuenta:

CONCEPTO	VALOR
Saldo al 01 de enero de 2022	**3.122.745**
Deterioro en deudores	-
Recuperaciones	-
Baja de cuentas por cobrar	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**3.122.745**
Deterioro en deudores	93.660
Baja de cuentas por cobrar	-
Recuperaciones	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**3.216.405**

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

Este grupo de cuentas registra la capitalización de los costos, las materias primas y los bienes en tránsito, de acuerdo con la dinámica de ejecución de los proyectos de renovación urbana y las proyecciones futuras frente a la administración de estos, como se detalla a continuación:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
15	**Inventarios**	**127.767.274.194**	**128.909.430.194**	(1.142.156.000)
150502	Bienes producidos	18.871.078.684	18.871.078.684	-
151201	Materias primas	107.634.002.049	108.776.158.049	(1.142.156.000)
152590	En tránsito	1.262.193.461	1.262.193.461	-

9.1 Bienes producidos

Representa la capitalización de los costos incurridos por LA ANIM en 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.

Los costos se reconocen por conceptos tales como: Asesorías en la identificación, formulación y trámite de los instrumentos de gestión urbana y prestación de servicios profesionales incurridos por LA ANIM en ejecución de las diferentes actividades de los proyectos de renovación urbana, como son:

- Ciudad CAN.
- Ministerios.
- Fiscalías.
- Estaciones y comandos de policía.
- Otros proyectos.

La relación por concepto de capitalización se detalla a continuación:

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

CONCEPTO	VALOR
Honorarios – Arquitecto	228.975.000
Total	**18.871.078.684**

9.2. Materias primas

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

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

El siguiente es el detalle de la cuenta:

RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO	PREDIO	TERCERO	2023	2022	VARIACIÓN
Bienes con destino a la ejecución del Proyecto Ciudad CAN					
Resolución No. 4510 del 5 de noviembre 2015	050C- 1994467	Ministerio de Minas y Energía - MinMinas	74.029.200.000	74.029.200.000	-
Resolución No. 11423 del 28 de diciembre 2016	050C-1510287	Ministerio de Transporte	23.868.585.049	23.868.585.049	-
Resolución No. 0008 del 4 de enero de 2017	050C-1466293	Ministerio del Trabajo	9.736.217.000	9.736.217.000	-
Total			**107.634.002.049**	**107.634.002.049**	**-**

En el mes de mayo de 2023 el predio identificado con matrícula inmobiliaria 050C-1550259 fue trasferido a título de aporte fiduciario en especie de la ANIM a la fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A por valor de $1.142.156.000 el cual había sido reconocido en la contabilidad de la ANIM el mes de agosto de 2022.

Una vez realizado el análisis de medición inicial frente al valor del avalúo de los bienes, se determinó que no existe deterioro de los predios que se encuentran reconocidos en la contabilidad de la Agencia de acuerdo con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno aplicable a LA ANIM y la política contable de inventarios de la Entidad, en el numeral 6. Reconocimiento y medición, punto 6.3 Medición posterior, párrafos 2 y 3.

En el siguiente cuadro se relaciona el valor de mercado de los bienes, el cual es superior al valor en libros:

PREDIOS	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	VALOR EN LIBROS	AVALUÓ COMERCIAL	DIFERENCIA
Bienes con destino a la ejecución del Proyecto Ciudad CAN					
Ministerio de Minas y Energía - MinMinas	050C-1994467	Carrera 50 No. 26 - 20. (Primer Edificio del CAN)	74.029.200.000	76.065.000.000	(2.035.800.000)
Ministerio de Transpone	050C-1510287	Carrera 59 No. 26 - 50 (Unidad de Gestón 1)	23.868.585.049	41.450.832.000	(17.582.246.951)
Ministerio del Trabajo	050C-1466293	Calle 44 No. 50 - 65 (Unidad de Gestón 4)	9.736.217.000	31.556.683.000	(21.820.466.000)
Total			**107.634.002.049**	**149.072.515.000**	**(41.438.512.951)**

De acuerdo con la evaluación no se reconoce provisión por deterioro para los predios. El destino de estos inmuebles está sujeto a la viabilización jurídica, técnica y financiera de cada uno de los proyectos, los cuales se encuentran en las siguientes etapas:

PROYECTO	ETAPA	HORIZONTE TOTAL DEL PROYECTO
Proyecto Ministerios	La Agencia adjudico el contrato de Administración delegada y la interventoría para la construcción de la Fase I Manzana 6. Las Manzanas 10 y 4 de este polígono se encuentran en proceso de estructuración técnica, jurídica y financiera para su desarrollo.	Año 2039
Proyecto Ciudad CAN	El proyecto comprende la construcción del primer edificio del CAN y el desarrollo de las unidades de gestión definidas en el plan parcial Ciudad CAN, siendo la Agencia gestora del plan parcial. El proyecto en la actualidad se encuentra en actualización de diseños, ajustes de licencias y proyecciones de recursos.	Año 2037

9.3. En tránsito

Esta cuenta 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. El saldo registrado en la cuenta a corte 31 de diciembre de 2022 y 2021 se detalla a continuación:

TERCERO	PREDIO	2023	2022
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**

En el mes de abril de 2023, la ANIM entregó cuatro (4) bienes a título de comodato según contrato No. 005-23, suscrito con el Departamento Administrativo de la Presidencia – DAPRE, tres (3) de los cuales se encuentran registrados en inventario en tránsito y uno (1) en materias primas, los cuales hacen parte de la manzana 10 del proyecto de renovación urbana Ministerios, por una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la suscripción el acta de entrega, es decir, del diecinueve (19) de abril de 2023.

El siguiente es el detalle de los predios:

CUENTA CONTABLE	PREDIO	ENTIDAD	VALOR EN LIBROS
15120100- Materias Primas	050C-1550259	Ministerio De Hacienda Y Crédito Público	1.142.156.000
152590001-Otros inventarios en tránsito	50C-371114	Ramírez Moreno Zuley Del Carmen	53.615.000
152590001-Otros inventarios en tránsito	50C-230639	Gaitán Tautiva Oscar	335.214.500
152590001-Otros inventarios en tránsito	50C-224564	Vargas Lozano Rita	65.715.000
Totales			**1.596.700.500**

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Las propiedades, planta y equipo de la ANIM están representadas en activos tangibles empleados para la producción y suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos, los cuales no se espera vender en· el curso de actividades ordinarias de LA ANIM, éstos se deprecian normalmente por el método de línea recta, reflejando los siguientes saldos:

Código contable	Concepto	2023	2022	Variación
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**81.108.532**	**112.744.493**	**(31.635.961)**
166501	Muebles, enseres y equipo de oficina	94.499.365	94.029.465	469.900
167001	Equipo de comunicación	96.859.462	96.859.462	-
167002	Equipo de computación	380.044.652	377.849.632	2.195.020
168002	Equipo de restaurante y cafetería	12.327.700	8.699.800	3.627.900
1685	Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (CR)	(502.622.647)	(464.693.866)	(37.928.781)

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles

El siguiente es el detalle del movimiento de propiedades, planta y equipo entre el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2023.

Costo	Muebles y enseres	Equipo de comunicación	Equipo de computación	Equipo de restaurante y cafetería	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	**89.418.808,72**	**90.626.046,00**	**389.810.048,56**	**8.699.800,00**	**578.554.703,28**
Adiciones	4.610.656,00	11.598.755,00	5.169.360,00	0,00	21.378.771,00
Bajas	0,00	5.365.339,00	-6.364.032,28	0,00	-998.693,28
Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes/Reclasificaciones en entradas (CR)	0,00	0,00	-10.765.743,86	0,00	-10.765.743,86
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**94.029.464,72**	**96.859.462,00**	**377.849.632,42**	**8.699.800,00**	**590.166.423,70**
Adiciones	469.900,00	0,00	6.217.220,00	3.627.900,00	10.315.020,00
Bajas	0,00	0,00	-4.022.200,00	0,00	-4.022.200,00
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**94.499.364,72**	**96.859.462,00**	**380.044.652,42**	**12.327.700,00**	**604.503.643,70**
Depreciación acumulada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 1 de enero de 2022	**-53.672.062,22**	**-49.847.706,06**	**-313.167.725,10**	**3.916.100,00**	**-53.672.062,22**
Depreciación	-6.853.931,63	-13.828.402,00	-33.673.853,73	703.863,59	-53.652.323,77
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bajas	0,00	5.097.538,02	5.872.200,00	0,00	10.969.738,02
Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	0,50	0,00	9.402.140,00	0,00	9.402.140,50
Ajustes/Reclasificaciones en entradas (CR)	0,00	-9.402.100,00	0,00	0,00	-9.402.100,00
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**-60.525.993,35**	**-67.980.670,04**	**-331.567.238,83**	**4.619.963,59**	**-96.354.607,47**
Depreciación	-4.747.831,83	-10.816.539,95	-20.924.476,66	1.439.933,02	-35.048.915,42
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	**-65.273.825,18**	**-78.797.209,99**	**-352.491.715,49**	**6.059.896,61**	**-131.403.522,89**
Saldo neto a 31 de diciembre de 2022	**33.503.471,37**	**28.878.791,96**	**46.282.393,59**	**13.319.763,59**	**493.811.816,23**
Saldo neto a 31 de diciembre de 2023	**33.973.371,37**	**28.878.791,96**	**48.477.413,59**	**16.947.663,59**	**508.149.036,23**

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

El siguientes es el detalle de los activos intangibles de la ANIM:

Código contable	Concepto	2023	2022	Variación
19	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**-**	**32.503.811,20**	**(32.503.811,20)**
197007	Activos intangibles	216.214.667,41	213.061.167,41	3.153.500,00
197507	Amortización acumulada de activos intangibles (CR)	(216.214.667,41)	(180.557.356,21)	(35.657.311,20)

Corresponde a los bienes intangibles adquiridos por LA ANIM, tales como licencias y software, además muestra la amortización acumulada al 31 de diciembre del 2023 y 2021.

Composición de los activos intangibles se presenta a continuación: ·

- Licencia para el equipo Firewall Fortinet Fortiwifi060D UTM Bundle.
- Licencia software de gestión. - Licencias de Microsoft Office Professional.
- Licencia de conexión Cloud O 1 O usuario intangible.
- Licencia Lumia 9 pro-1080. - Microsoft office professional 2019 all languages.
- Microsoft Windows Professional 1 O upgrade govemment olp.
- Microsoft project standard 2019 govemment olp llicense nolev.
- Licencia power bipro open.
- Licencias Acrobat Adobe pro-2020.
- Licencia teams 1 tb.
- Licencias renovación para plataforma Zoom.
- Renovación licenciamiento Firewall Fortigate 80e.
- Autodesk Architecture Engineering & Construction collection is commercial new single user eld annual.
- Licencia office profesional 2019 con Microsoft Project 2019 estándar.
- Renovación CCT Múltiple Platforms.
- Renovación 6 licenc video zoom.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

El siguientes es el detalle de la cuenta otros derechos y garantías a corto plazo:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTOS	2023	2022	VARIACIÓN
1905	Bienes y Servicios Pagados por Anticipado (1)	66.902.578	18.823.795	48.078.783
190501	Seguros	53.702.902	16.905.214	36.797.688
190514	Bienes y Servicios	13.199.676	1.918.581	11.281.095
1908	Recursos entregados en administración (2)	2.242.344.299	2.216.613.246	25.731.053
190801	En administración	2.212.713.347	2.216.613.246	(3.899.899)
190803	Encargo fiduciario	29.630.952	-	29.630.952
1926	Derechos en fideicomiso (3)	109.477.037.156	45.548.766.396	63.928.270.760
192603	Fiducia mercantil - patrimonio autónomo	109.477.037.156	45.548.766.396	63.928.270.760

(1) Bienes y servicios pagados por anticipado

Seguros:
La variación en el año 2023 frente al año de 2022, corresponde a la adquisición del programa de seguros al tercero AXA Colpatria Seguros S.A., mediante el contrato No.8 de 2023 por un valor de $89.898.208 que garantiza la protección de responsabilidad civil de los servidores públicos de la entidad y póliza de todo riesgo que cubre la protección de los activos, intereses patrimoniales, bienes propios y aquellos que se encuentre baja custodia de LA ANIM, cuya vigencia es del 28 de marzo de 2023 al 28 de marzo de 2024.

Bienes y Servicios:
La variación en la vigencia 2023 frente a la vigencia 2022 corresponde a la renovación y/o alquiler de licencias de programas que incluyan su instalación, actualización, mantenimiento y soporte por un año, al tercero MCAD Training & Consulting S.A.S., pago que se realizó a través de los patrimonios autónomos por asistencia técnica.

(2) Recursos entregados en administración

El saldo de la cuenta recursos entregados en administración por valor de $2.212.713.347 corresponde a 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.

Presenta una variación al corte de la vigencia 2023, frente al mismo corte de la vigencia anterior por valor de $3.899.899, correspondiente a los pagos realizados con recursos propios en la vigencia 2023.

El saldo de la cuenta encargo fiduciario por valor de $29.630.952 corresponde al giro realizado en octubre de 2023 de acuerdo a instrucciones de la Circular Externa 009 del Ministerio de Hacienda y Crédito Publico para el pago del rubro B-10-04-01 Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales- FCEE- POR SENTENCIAS Y CONCILIACIONES.

(3) Derechos en Fideicomiso

Representa el saldo de los aportes que se desprenden 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, LA ANIM 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 A VB - 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.

La actualización correspondiente a patrimonios autónomos se realiza en forma mensual, teniendo como soportes los informes emitidos por Fiduciaria Scotiabank Colpatria, de acuerdo con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno General, emitido por la Contaduría General de la Nación y lo establecido en el Numeral 1.2 - Fiducia mercantil de la Resolución No. 090 del 08 de mayo de 2020.

El siguiente es el detalle del saldo de la cuenta al corte del mes de diciembre de 2023 y 2022.

• Ejecución de patrimonios autónomos.

A continuación, se detallan los recursos de derechos fiduciarios a corte del 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cuales corresponden a $45,548,766 y 45.548.766, respectivamente.

Detalle al cierre de la vigencia 2023:

EJECUCIÓN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	SALDO A: 1 ENE 2023	INCORPORACIÓN DE RECURSOS	UTILIDAD DEL PERIODO	PAGOS DEL PERIODO	REINTEGRO RECURSOS	SALDO A: 31 DE DICIEMBRE 2023
Proyecto Ministerios - ANIM (a)	34.883.731.497	61.142.156.000	2.371.761.183	-31.814.824	0	98.365.833.856
PA FC ANIM Nacional inmobiliaria VBV - PAM (b)	10.665.034.889	7.270.307.269	1.126.266.238	-7.950.405.110	0	11.111.203.286
Total ejecución	**45.548.766.386**	**68.412.463.269**	**3.498.027.421**	**(7.982.219.934)**	**-**	**109.477.037.142**

Detalle al cierre de la vigencia 2022:

EJECUCIÓN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	SALDO A: 1 ENE 2021	INCORPORACIÓN DE RECURSOS	UTILIDAD DEL PERIODO	PAGOS DEL PERIODO	REINTEGRO RECURSOS	SALDO A: 31 DE DICIEMBRE 2022
Proyecto Ministerios - ANIM (a)	34.649.542.497	-	234.189.000	-	-	34.883.731.497
PA FC ANIM Nacional inmobiliaria VBV - PAM (b)	17.336.810.713	6.679.379.000	820.338.176	(14.139.312.000)	(32.181.000)	10.665.034.889
Total ejecución	**51.986.353.210**	**6.679.379.000**	**1.054.527.176**	**(14.139.312.000)**	**(32.181.000)**	**45.548.766.386**

NOTA 17. ARRENDAMIENTO OPERATIVO

La ANIM no cuenta con sede propia, razón por la que para el funcionamiento cuenta con una sede arrendada, hasta el mes de agosto de 2023 estaba ubicada en el Edificio Paralelo 108, piso 20, al norte de la ciudad. Desde el mes de septiembre tomo en arriendo dos pisos de oficinas, se encuentran en administración de la Central de inversiones S.A. CISA, y es financiado con los recursos de asistencia técnica de los patrimonios.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

El siguientes es detalle de las cuentas por pagar:

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	2022	2023	VARIACIÓN
24	**Cuentas por pagar**	**272.862.662**	**1.859.326.921**	**-1.586.464.259**
2401	Adquisición de bienes y servicios (a)	201.653.238	-	201.653.238
2424	Descuentos de nómina	1.921.800	-	1.921.800
2436	Retención en la fuente	42.147.589	70.357.697	(28.210.108)
2440	Impuesto Contribuciones y tasas	-	1.781.279.000	(1.781.279.000)
2490	Otras cuentas por pagar	27.140.035	7.690.224	19.449.811

(a) Se registra el valor de las cuentas por pagar que con corte al 31 de diciembre de 2023 se encuentran causada y se pagan en la vigencia 2024 ´por bienes y servicios y por inversión

Nota 21.1.9 Impuestos, tasas y contribuciones

(a) Para el cierre de la vigencia del 2022, el saldo de la cuenta reflejó el valor parcial pendiente de pago, correspondiente al predio de propiedad de la Entidad, con matrícula inmobiliaria 1994467, CHIP AAA0258MWSY, el cual se actualiza mensual de acuerdo con el estado de cuenta impuesto predial unificado de la Dirección Distrital de Impuestos.

Lo anterior, dado que, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público no viabilizó la asignación de recursos al presupuesto de inversión de LA ANIM, que han sido, solicitado mediante los oficios ANIM-2022-EE 0000363 y ANIM-2022-EE-0002003 del 31 de agosto de 2022 y a la fecha se encuentra pendiente la aprobación del presupuesto.

(b) Para el cierre de la vigencia de 2022, se realizó el reconocimiento de los intereses por mora, del impuesto predial del predio con CHIP AAA0258MWSY, de con acuerdo, con Estado de Cuenta Impuesto Predial Unificado por parte de Dirección Distrital de Impuestos al corte del 30 de diciembre de 2022, con una tasa de interés efectiva anual del 39,46%.

Para el cierre de la vigencia 2023 los impuestos pendientes del 2022 y los causados para el año 2023 que quedaron pagados en su totalidad.

Nota 21.1.17 Otras cuentas por pagar

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	**PN / PJ / ECP**	**CANTIDAD**	**VALOR EN LIBROS**
Otras cuentas por pagar			**7.690.224**
Servicios			**7.690.224**
Nacionales	PJ	1	7.690.224

Al cierre de la vigencia del 2022 LA ANIM registró una cuenta por pagar, correspondiente al tercero Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio por el concepto de servicios de esparcimiento, culturales y deportivos.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	**PN / PJ / ECP**	**CANTIDAD**	**VALOR EN LIBROS**
Otras cuentas por pagar			**27.140.035**
Servicios			**27.140.035**
Nacionales	PJ	1	5.100.978
Nacionales	PN	3	22.039.057

Al cierre de la vigencia 2023 La ANIM registro 4 cuentas por pagar correspondientes a un tercero persona jurídica por concepto de servicios energía eléctrica (Cisa) y tres personas naturales por prestación de servicios (Iris Adriana Romero -Jose Migues Diaz – Astrid Ximena Ortiz)

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Presenta los saldos por beneficios a los empleados a corto plazo, es decir, todas las asignaciones de los trabajadores a cambio de los servicios prestados.

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
25	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**	**140.246.730**	**336.433.925**	**(196.187.195)**
25	Beneficios a los empleados a corto plazo	140.246.730	336.433.925	(196.187.195)

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo comprenden las retribuciones que LA ANIM proporciona a los empleados que hayan prestado sus servicios a la entidad y cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

El saldo al corte de la vigencia 2023 y 2022 está conformado por los siguientes conceptos:

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
25	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO**	**140.246.730**	**336.433.925**	**(196.187.195)**
251104	Vacaciones	57.137.557	116.794.082	(59.656.525)
251105	Prima de vacaciones	38.957.425	123.155.666	(84.198.240)
251106	Prima de servicios	38.957.425	34.273.972	4.683.453
251109	Bonificaciones	5.194.323	62.210.206	(57.015.883)

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden deudoras y acreedoras que reflejan saldos en los Estados Financieros de LA ANIM, corresponden a los siguientes conceptos:

1. **Patrimonios autónomos** - recursos de otras entidades donde LA ANIM emite la instrucción para la ejecución de los recursos transferidos por otras entidades, para la construcción de los diferentes proyectos inmobiliarios que le han sido encomendados y que, para efectos de control, se registran en cuentas de orden.
2. **Bienes y derechos retirados** - corresponde al-valor de los activos dados de baja que aún se encuentran en custodia de la Entidad.
3. **Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos** - Registra los valores de conciliación extrajudicial y procesos jurídicos de LA ANIM interpuestas por terceros en contra de la entidad.

26.1. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

El saldo de las cuentas de orden-deudoras a corte de 31 de diciembre 2023 y 2022 está conformado por los siguientes conceptos:

CONCEPTO		2022	2023	VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	**CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS**	**-**	**-**	**-**
83	**DEUDORAS DE CONTROL**	**806.889.040.740**	**718.931.631.767**	**87.957.408.973**
8355	Ejecución de proyectos de inversión (1)	806.675.228.681	718.717.819.708	87.957.408.973
8315	Bienes y derechos retirados (2)	213.812.059	213.812.059	-
	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	**(806.889.040.740)**	**(718.931.631.767)**	**(87.957.408.973)**
8915	Deudoras de control por contra (cr)	(806.889.040.740)	(718.931.631.767)	(87.957.408.973)

(1) Ejecución de proyectos de inversión

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.

El siguiente es el detalle de los valores al cierre de la vigencia de 2023 y 2021:

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	2022	2023	VARIACIÓN
83	**Ejecución de proyectos de inversión**	**806.675.228.681**	**718.717.819.708**	**87.957.408.973**
835510	Activos (a)	38.806.757.933	62.237.815.786	(23.431.057.853)
835511	Gastos (b)	767.868.470.748	656.480.003.922	111.388.466.826

(2) Bienes y derechos retirados

Registra el valor de los activos que se encuentra totalmente depreciados y son controlados por la administración de la ANIM.

26.2 CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Estas cuentas registran los litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos y los ingresos por conceptos de aportes y utilidades generadas por los Patrimonios Autónomos, como se detalla a continuación:

CODIGO CUENTA CONTABLE	CONCEPTO	2022	2023	VARIACIÓN
9	**CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS**	**-**	**-**	**-**
91	**PASIVOS CONTINGENTES**	**1.679.521.910**	**3.548.066.899**	**(1.868.544.988)**
912090	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos (1)	1.679.521.910	3.548.066.899	(1.868.544.988)
93	**ACREEDORAS DE CONTROL**	**1.015.230.424.119**	**923.318.533.158**	**91.911.890.961**
930804	Recursos administrados en nombre de terceros (2)	960.239.048.470	890.632.080.183	69.606.968.286
935502	Ejecución de proyectos de inversión (3)	54.991.375.650	32.686.452.975	22.304.922.675
9915	**ACREEDORAS POR CONTRA (DB)**	**(1.016.909.946.030)**	**(926.866.600.057)**	**(90.043.345.973)**
990590	Otros pasivos contingentes	(1.679.521.910)	(3.548.066.899)	1.868.544.988
991510	Acreedoras de control por contra (DB)	(960.238.629.250)	(890.632.080.183)	(69.606.549.066)
991522	Pasivos contingentes por contra (DB)	(54.991.794.870)	(32.686.452.975)	(22.305.341.895)

(1) Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos

Corresponde a conciliación extrajudicial y procesos jurídicos de LA ANIM, interpuestas por terceros en contra de la Entidad, las cuales, se encuentran en el aplicativo EKOGUI Sistema Único de Gestión e Información litigiosa del Estado, donde se relaciona el detalle de cada uno de los procesos.

De acuerdo con la evaluación del área Jurídica de LA ANIM, los procesos se consideran con una probabilidad de riesgo medio (superior al 2-5% e inferior o igual al 50%) de acuerdo con la Resolución No. 353 del 2016.

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	1.679.521.910

(2) Recursos administrados en nombre de terceros

Registra los aportes de los Patrimonios Autónomos donde se administran el Proyecto Ministerios y 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.

(3) Ejecución de proyectos de inversión

Registra el resultado neto (ingresos menos gastos) 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.

NOTA 27. PATRIMONIO

El siguiente es el detalle de la composición del patrimonio de la ANIM:

CODIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2023	VARIACIÓN
3	**PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO**	**291.318.771.876**	**226.649.049.778**	**64.669.722.098**
3105	Capital fiscal	176.773.932.526	176.770.032.627	3.899.899
3110	Resultado del ejercicio	64.669.722.098	47.047.450.225	17.622.271.873
3109	Resultados de ejercicios anteriores	49.875.117.251	2.831.566.925	47.043.550.326

27.1 Capital fiscal

CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
Capital fiscal	**176.773.932.526**	**176.770.032.627**	**3.899.899**
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	2.513.400.698	2.509.500.799	**3.899.899**
Depreciación y amortización acumulada	-44.274.000	-44.274.000	**0**

El incremento de la cuenta obedece a la capitalización de excedentes financieros correspondientes al año 2022 registrados en la vigencia del 2023 por el valor de ($3.899.899), de acuerdo con el procedimiento establecido por la Contaduría General de la Nación

NOTA 28. INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos de LA ANIM:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
4	**Ingresos**	**81.210.099.507**	**70.720.029.073**	**10.490.070.434**
47	Operaciones interinstitucionales	71.809.396.894	64.846.241.684	6.963.155.210
48	Otros ingresos	9.400.702.613	5.873.787.389	3.526.915.224

28.4. Operaciones interinstitucionales

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.

A continuación, el detalle de los ingresos por las vigencias 2023 y 2022:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
47	**Operaciones interinstitucionales**	**71.809.396.894**	**64.846.241.684**	**6.963.155.210**
4705	Fondos recibidos	71.246.073.461	12.261.634.173	58.984.439.288
4722	Operaciones sin flujo de efectivo	563.323.433	52.584.607.511	-52.021.284.078

(a) Otras operaciones sin flujo de efectivo.

Corresponde a la causación de la cuenta por cobrar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, registrada en diciembre de 2022, generada con recursos del Presupuesto General de la Nación, que en la vigencia fiscal 2022 se tenía como rezago presupuestal. Estos recursos serán requeridos para cubrir los pagos que se desprenden del proyecto Ministerios, ejecutados a través del vehículo fiduciario definido por la ley.

Teniendo en cuenta que dicho valor de rezago contablemente corresponde a una transacción sin flujo de efectivo, los recursos se irán solicitando a la Dirección General del Tesoro Nacional para giro directo al Patrimonio Autónomo en la medida en que se cumplan las condiciones para su respectivo pago a beneficiario final.

Como resultado de esa operación se presenta un incremento significativo en el resultado del ejercicio y en el patrimonio de la entidad para el cierre de la vigencia 2022, una vez se recauden los recursos y la cuenta por cobrar sea cancelada se incrementará el saldo del derecho fiduciario a favor de La ANIM.

(b) Cruce de cuentas

LA ANIM en esta cuenta registra el saldo de las operaciones interinstitucionales entre la DIAN y la Entidad, por concepto del trámite de pago de la declaración de retención en la fuente, de acuerdo con el proceso establecido por SIIF Nación.

(**c) Cuota de fiscalización y auditaje**

La ANIM en esta cuenta registra el saldo de 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. 0016 del 7 de octubre de 2022, "por la cual se liquida la tarifa de control fiscal para la vigencia de 2022 a los organismos y entidades fiscalizadas por la Contraloría General de la Republica".

Para la vigencia 2023 el valor de la cuota de audijaje fue establecida en la resolución 13 de 2023, modificada por la resolución 469 de 2023, en la actualizó el valor liquidado para la tarifa del año 2023.

Fondos recibidos

El saldo de esta cuenta corresponde a los giros recibidos de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional para cubrir los gastos correspondientes a los rubros de funcionamiento e inversión, los siguientes son saldos registrados durante la vigencia de 2023 y 2022.

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
4705	Total Fondos recibidos	**71.246.073.461**	**12.261.634.173**	**58.984.439.288**
470508	Funcionamiento	5.292.632.367	5.287.052.240	5.580.127
470509	Servicio de la deuda	29.630.952	-	29.630.952
470510	Inversión	65.923.810.142	6.974.581.933	58.949.228.209

NOTA 29. GASTOS

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
5	GASTOS	**16.540.377.409**	**23.672.578.849**	**(7.132.201.439)**
51	De administración y operación	16.351.954.525	23.343.075.307	-6.991.120.782
53	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	73.679.753	98.779.213	-25.099.460
57	Operaciones interinstitucionales	3.186.624	3.025.196	161.428
58	Otros gastos	111.556.507	227.699.132	-116.142.625

29.1. Gastos de administración, operación y ventas

A continuación, se detallan los gastos de administración, operación y ventas por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	2023	2022	VARIACIÓN
51	**De Administración y Operación**	**16.351.954.525**	**23.343.075.307**	**(6.991.120.782)**
5101	Sueldos	1.997.722.318	1.949.552.471	48.169.847
5102	Contribuciones Imputadas	2.221.006	-	2.221.006
5103	Contribuciones Especiales	565.377.544	616.059.111	-50.681.567
5104	Aportes nomina	105.228.000	100.223.800	5.004.200
5107	Prestaciones sociales	910.709.250	1.142.122.034	-231.412.784
5108	Gastos de personal diversos	1.344.000	1.854.931	-510.931
5111	Generales	8.844.374.973	16.093.309.449	-7.248.934.476
5120	Impuestos Contribuciones y tasas	3.924.977.433	3.439.953.511	485.023.922

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

Los gastos generales registran tanto gasto de presupuesto de LA ANIM, como gasto de ejecución de Patrimonios Autónomos con la Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

Impuestos, contribuciones y tasas: en este rubro se registra el valor de los impuesto prediales a cargo de la ANIM, la variación con relación al mismo corte del año anterior, corresponde a la causación de los impuestos prediales de los predios a nombre de LA ANIM, del año 2022, del predio con CHIP AAA0258MWSY y año 2023 los predios con CHIP AAA0258MWSY, CHIP AAA0184EMFZ y CHIP AAA0055DWNX, así mismo, al valor de la actualización de los intereses de mora de impuesto predial, de acuerdo, con el Estado de Cuenta Impuesto Predial Unificado por parte de Dirección Distrital de Impuestos hasta el mes de agosto de 2023, con una tasa de interés efectiva anual del 42.04%.