

PUERTA DE CRO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

ESTADOS FINANCIEROS

PUERTA DE CRO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

Índice

Estado de Situación Financiera.....	3
Estado de Resultados.....	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujo de efectivo.....	6
Notas a los estados financieros.....	7

	Notas	Al 31 de Diciembre de 2020	Al 31 de Diciembre de 2019
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 8.102.027	\$ 6.300.755
Inversiones e instrumentos derivados	6	23.826	310.963
Cuentas por cobrar	7	17.892.905	6.118.641
Inventarios	9	2.267.623	1.316.630
Otros derechos y garantías corrientes	16	14.400.797	5.751.134
Total activos corrientes		42.687.178	19.798.123
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	328.231.953	327.459.708
Intangible	14	4.019.951	2.420.921
Otros derechos y garantías no corrientes	16	77.310	156.668
Total activos no corrientes		332.329.214	330.037.297
TOTAL ACTIVOS		\$ 375.016.392	\$ 349.835.420
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamo por pagar	20	\$ 28.192.284	\$ 42.970.906
Cuentas por pagar	21	25.897.361	16.289.779
Pasivos por beneficios a los empleados	22	544.679	349.217
Otros pasivos corrientes	24	2.663.783	1.332.340
Total pasivos corrientes		57.298.107	60.942.242
Pasivos no corrientes:			
Préstamo por pagar	20	9.933.426	10.568.070
Provisiones	23	2.402.069	3.845.526
Otros pasivos no corrientes	24	41.864.048	32.594.761
Total pasivos no corrientes		54.199.543	47.008.357
TOTAL PASIVOS		111.497.650	107.950.599
Patrimonio	27	263.518.742	241.884.821
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		\$ 375.016.392	\$ 349.835.420

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.


Ricardo Vives Guerra
Representante Legal


Damia Luz Contreras Pereira
Contador Público
Tarjeta Profesional 129.109 –T


Adolfo Mario Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
ESTADO DE RESULTADOS
Periodos contables del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Del 01 ene al 31 de dic de 2020	Del 01 ene al 31 de dic de 2019
Ingresos por servicios	28	\$ 12.682.214	\$ 6.133.208
Ingresos por venta de bienes comercializados		7.113	450
Costo de ventas	30	<u>-9.656.514</u>	<u>-3.710.778</u>
Utilidad/Perdida bruta		3.032.814	2.422.880
Gastos de administración y operación	29	<u>-9.979.327</u>	<u>-6.814.567</u>
Pérdida (Utilidad) operacional		-6.946.513	-4.391.687
Ingresos por intereses		77.804	297.959
Ingresos por ganancia por baja en cuenta de activos no financieros	28	0	298.098
Otros ingresos		9.419	3.497
Gastos financieros	29	-3.140.886	-4.643.365
Otros gastos		<u>-19.376</u>	<u>-33.342</u>
Pérdida (Utilidad) antes de impuestos		-10.019.552	-8.468.840
Impuesto de renta y complementarios		0	0
Impuesto a la ganancias diferido	35	<u>-96.527</u>	<u>-17.471</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		-10.116.079	-8.486.311

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.


 Ricardo Vives Guerra
 Representante Legal


 Damia Luz Contreras Pereira
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 129.109 -T


 Adolfo Mario Santiago Conde
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en colocación de acciones	Resultados del ejercicio	Resultados de ejercicio anteriores	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 177.515.053	\$ 46.686.050	-\$ 3.521.134	\$ 27.891.163	\$ 248.571.132
Capitalizaciones	1.800.000	-	-	-	1.800.000
Transferencias	-	-	3.521.134	-3.521.134	-
Utilidad o pérdida del ejercicio	-	-	-8.486.311	-	-8.486.311
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 179.315.053	\$ 46.686.050	-8.486.311	\$ 24.370.029	\$ 241.884.821
Capitalizaciones	10.225.000	21.525.000	-	-	31.750.000
Transferencias	-	-	8.486.311	-8.486.311	-
Utilidad o pérdida del ejercicio	-	-	-10.116.079	-	-10.116.079
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 189.540.053	\$ 68.211.050	-10.116.079	\$ 15.883.718	\$ 263.518.742

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.


Ricardo Vives Guerra
Representante Legal


Damia Luz Contreras Pereira
Contador Público
Tarjeta Profesional 129.109 -T


Adolfo Mario Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	01-ENE-2020 a 31- DIC-2020	01-ENE-2019 a 31- DIC-2019
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recaudos por prestación de servicios	\$ 6.692.083	\$ 10.440.404
Recaudos por recursos recibidos en administracion	24.202.113	67.713.075
Recaudos por rendimientos financieros	8.769	15.698
Recaudos por saldos a favor en liquidación de impuestos nacionales	-	2.134.631
Otros recaudos por actividades de operación	279.310	678.296
Pagos por proveedores de bienes y servicios	-13.536.359	-10.427.870
Pagos por beneficios a empleados	-3.695.330	-2.425.339
Pagos por aportes a seguridad social y parafiscales	-960.104	-748.013
Pagos por obligaciones de terceros	-17.948.904	-44.157.150
Pagos por reintegros de recursos recibidos en administración	-200.521	-16.000.000
Pagos por retención en la fuente e impuestos, contribuciones y tasas	-3.733.870	-3.347.413
Pagos por gastos financieros	-170.741	-48.607
Pagos por otras actividades de operación	-386.275	-116.516
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	-9.449.829	3.711.197
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Recaudos por rendimientos de inversiones de administracion de liquidez	20.971	41.894
Recaudos por retiros de inversiones de administración de liquidez	8.444.525	11.752.705
Recaudos por venta de propiedad planta y equipos	0	506.951
Pagos por adquisición de inversiones de administración de liquidez	-8.137.016	-7.888.414
Pagos por adquisición de propiedades, planta y equipo e intangibles	-2.557.278	-12.539.177
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	-2.228.798	-8.126.041
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Recaudos por venta de acciones	31.750.000	1.800.000
Recaudos por obtención de préstamos	5.157.470	18.170.023
Pagos por préstamos e intereses de financiación	-23.427.571	-10.239.321
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	13.479.899	9.730.703
Flujo de efectivo del periodo	1.801.273	5.315.859
Saldo inicial de efectivos y equivalentes al efectivo	6.300.755	984.896
Saldo final de efectivos y equivalentes al efectivo	\$ 8.102.027	\$ 6.300.755

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.


 Ricardo Vives Guerra
 Representante Legal


 Damia Luz Contreras Pereira
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 129.109 –T


 Adolfo Mario Santiago Conde
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO SAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 Y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S., (Antes Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe S.A.S) fue constituida el 23 de octubre de 2008 mediante escritura pública No 2.291, otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 29 de octubre de 2008 bajo registro 143,825; es una sociedad por acciones simplificada, de economía mixta, sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

La sociedad tiene un órgano de dirección denominado asamblea general de accionista, una junta directiva, un representante legal con su respectivo suplente y una revisoría fiscal.

El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Barranquilla, Atlántico, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas en la vía 40 79b-06.

La sociedad tiene como objeto principal la promoción, preparación, diseño, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, administración, interventoría, consultorías, prestación de servicios de apoyo a la gestión, financiación y/o ejecución de proyectos de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos. Dentro de este objeto social, podrá prestar asesoría y asistencia integral en materias relacionadas con proyectos de desarrollo, tecnología, seguridad, gerencia pública, gobernabilidad e impulsar la consultoría nacional e internacional en sectores vinculados con el desarrollo, tecnología y seguridad, así como prestar servicios de asesoría, estructuración, reestructuración financiera y de banca de inversión. También podrá organizar, estructurar, administrar, y ejecutar cualquier tipo de eventos de orden nacional o internacional. Igualmente

promocionar la creación y/o asociación de empresas relacionadas con su objeto social. Así mismo y en desarrollo de su objeto principal, podrá realizar obras públicas, actuar en áreas de unidades de actuación urbanísticas determinantes para la instalación, construcción, operación, instalación, administración y/u operación de centros de convenciones, recintos feriales, hoteles y cualquier otra infraestructura destinada a la promoción de turismo de negocios, de manera directa, subcontratar o a través de la conformación de estructuras plurales y/o asociativas.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

La contabilidad de la sociedad ha sido llevada conforme a las normas legales y de acuerdo con normas de contabilidad establecidas en la Resolución 414 de 2014 y sus respectivas modificaciones, debidamente implementadas en los sistemas contables y de control interno de la sociedad.

El capital autorizado de la sociedad es de Doscientos cincuenta mil millones de pesos (\$ 250.000.000.000) dividido en 250.000.000 de acciones nominativas ordinarias de mil pesos \$ 1.000 cada una, de una sola serie.

El capital suscrito de la sociedad corresponderá al monto de acciones sobre las que exista compromiso de pago por un accionista o futuro accionista. Le serán aplicables las reglas del código de comercio sobre incumplimiento en el pago. El monto del capital suscrito y no pagado será certificado por la revisoría fiscal de la sociedad y el representante legal.

El capital pagado corresponde al monto de acciones efectivamente liberado mediante el pago realizado por los accionistas. Los términos para el pago del capital serán máximos los establecidos en la Ley. La certificación del capital pagado la realizará el Revisor Fiscal y el representante legal de la sociedad.

El Monto del capital suscrito se pagará, en la forma y términos que lo disponga el reglamento de emisión de acciones.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros conformados por el estado de situación financiera, el estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujo de efectivo, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas para el reconocimiento medición revelación y presentación de los hechos económicos de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no

captan ni Administran Ahorro del Público, establecidas en la Resolución 414 de 2014 (Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público - NICSP).

Las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 contienen información adicional a la presentada en los estados financieros. En ella se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

Los mismos fueron acogidos como propios por Junta Directiva realizada el día 12 de febrero del 2021.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

La entidad no es agregadora de información, por lo que los Estados Financieros presentados no contienen, ni agregan información de unidades dependientes o de fondos sin personería jurídica.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

Todas las bases de medición se presentan en el resumen de las políticas contables (Nota 4) y en las otras notas a los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros se presentan en pesos colombianos (COP), que a la vez es la moneda funcional de la Compañía; cuyas cifras están expresadas en miles de pesos.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad son consideradas en moneda extranjera.

Las diferencias en cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias o al Re expresar las partidas monetarias a tasas de cambio diferentes de las utilizadas para su reconocimiento inicial, se reconocen como ingreso o gasto en el resultado del periodo. Las diferencias en cambio que surjan al Re expresar partidas no monetarias medidas al valor razonable o al costo de reposición, se reconocen como ingreso o gasto en el resultado del periodo como parte de la variación del valor que ha tenido la partida durante el periodo contable.

La tasa de cambio representativa de mercado al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue de \$3.432,50 y \$ 3.277,14 por US \$1 respectivamente.

2.4. Hechos Ocurredos después del periodo contable

Mientras perdure la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, la empresa puede verse afectada, debido a las disposiciones que establezca el Gobierno nacional.

2.5. Otros aspectos

2.5.1. Clasificación de las partidas en corrientes y no corrientes

La compañía presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Un activo es clasificado como corriente cuando:

- a) Espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación (este último es el periodo comprendido entre la adquisición de los activos que entran en el proceso productivo y su realización en efectivo o equivalente de efectivo).
- b) Mantenga el activo principalmente con fines de negociación.
- c) Espere realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.
- d) El activo sea efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la presente norma), a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo por un plazo mínimo de doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

La compañía clasificará todos los demás activos como no corrientes. En todos los casos los activos por impuesto diferido se clasificarán como partida no corriente.

Se clasificará un pasivo como corriente cuando:

- a) Espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación.
- b) Liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

- c) No tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación de pasivo durante al menos doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

La compañía clasificará todos los demás pasivos como no corrientes. En todos los casos, los pasivos por impuestos diferidos como partidas no corrientes.

La compañía revelará, ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, desagregaciones de las partidas adicionales a las presentadas, clasificadas según las operaciones de la compañía. Para el efecto, tendrá en cuenta los requisitos de las normas, así como el tamaño, la naturaleza y la función de los importes afectados.

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

3.1. Juicios

3.1.1. Juicios y estimaciones contables críticas

En el resumen de las políticas contables (Nota 4) y en las otras notas a los estados financieros, la gerencia de la Compañía presenta la descripción de los juicios, estimaciones y presunciones, que efectuó en el proceso de aplicación de las políticas contables. Los estimados y presunciones se basan en la experiencia histórica y en otros factores relevantes, los cuales se revisan y actualizan regularmente. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

3.1.2. Juicios con efecto significativo en los estados financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad, la gerencia puede realizar diversos juicios, diferentes a los relativos a estimaciones, que pueden afectar significativamente a los importes reconocidos en los estados financieros.

Todas las revelaciones sobre juicios se presentan en el resumen de las políticas contables (Nota 4) y en las otras notas a los estados financieros, y no hay juicios adicionales que puedan afectar significativamente los importes reconocidos en los estados financieros.

3.2. Estimaciones y supuestos

3.2.1. Causas de incertidumbre en las estimaciones

La determinación del importe en libros de algunos activos y pasivos puede requerir la estimación, al final del periodo sobre el que se informa, de los efectos de sucesos futuros inciertos sobre dichos activos y pasivos. Algunos supuestos y otras fuentes de incertidumbre se pueden usar en estimaciones que representan para la gerencia una mayor dificultad, subjetividad o complejidad en el juicio.

La gerencia revela en estas notas a los estados financieros, la información sobre los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en la estimación al final del periodo sobre el que se informa, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del periodo contable siguiente.

3.3. Correcciones contables

A la fecha de emisión de los Estados Financieros no se realizaron correcciones contables de periodos anteriores.

3.4. Riesgos asociados a los Instrumentos financieros:

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio de otra entidad. Los instrumentos financieros según la posición contractual para la Compañía pueden ser activos financieros o pasivos financieros.

3.4.1. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican inicialmente al precio de la transacción.

Los activos financieros clasificados al costo amortizado se medirán de la siguiente manera:

- a) Cuando se hayan pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se empleará el precio establecido para ventas con plazos normales de pago.
- b) Cuando no se hayan pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pagos superiores a los normales, se empleará el valor presente de los flujos

- c) futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el periodo que exceda el plazo normal para el negocio y el sector.

Con posterioridad al reconocimiento, los activos financieros se medirán de la siguiente forma:

- a) Los activos financieros clasificados al costo se mantendrán por el valor de la transacción.
- b) Los activos financieros clasificados al costo amortizado se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos recibidos menos cualquier disminución por deterioro del valor. El rendimiento efectivo se calculará

multiplicando el valor en libros del activo financiero por la tasa de interés efectiva, durante el tiempo que exceda el plazo normal de pago. La tasa de interés efectiva es aquella que hace equivalentes los flujos convenidos con el valor inicialmente reconocido. La amortización del componente de financiación se reconocerá como un mayor valor de la cuenta por cobrar y como un ingreso.

Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro.

El deterioro corresponde al exceso del valor en libros de las cuentas por cobrar con respecto al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Baja en cuentas

Se dejará de reconocer un activo financiero cuando los derechos expiren, se renuncie a ellos o cuando los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran. Para tal efecto, se disminuirá el valor en libros de la cuenta por cobrar y la diferencia entre este y el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La empresa reconocerá

separadamente, como activo o pasivo, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

NOTA 4. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

➤ **efectivo y equivalentes de efectivo**

Se componen los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos próximos, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están

sujetos a riesgo poco significativo y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

➤ **Inversiones de administración de liquidez**

Representan los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o patrimonio los cuales se espera obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título. Las inversiones de administración de liquidez se clasificarán atendiendo el modelo de negocio definido

para la administración de los recursos financieros, es decir la política de gestión de la tesorería de la empresa y los flujos contractuales del instrumento. Estas inversiones se clasificarán en la categoría de: a) valor razonable, cuando sus rendimientos provienen del comportamiento del mercado o cuando corresponden a instrumentos de patrimonio que no se tienen con la intención de negociar y que no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto.

En el reconocimiento, las inversiones de administración de liquidez se medirán por el valor razonable. Cualquier diferencia con el precio de la transacción se reconocerá como ingreso o como gasto en el resultado del periodo, según corresponda, en la fecha de la adquisición. Si la inversión no tiene valor razonable, se medirá por el precio de la transacción.

El tratamiento contable de los costos de transacción dependerá del modelo de negocio definido para la administración de los recursos financieros. Los costos de transacción de las inversiones cuyos rendimientos esperados provengan del comportamiento del mercado, con independencia de su clasificación en la categoría de valor razonable o costo, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

Con posterioridad al reconocimiento, las inversiones clasificadas en la categoría de valor razonable se medirán al valor razonable.

Las variaciones del valor razonable de las inversiones que se esperen negociar afectarán los resultados del periodo. Si el valor razonable es mayor que el valor

registrado de la inversión, la diferencia se reconocerá aumentando el valor de la inversión y reconociendo un ingreso en el resultado del periodo. Si el valor razonable es menor que el valor registrado de la inversión, la diferencia se reconocerá disminuyendo el valor de la inversión y reconociendo un gasto en el resultado del periodo.

➤ **Inventarios**

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

Los costos de prestación de un servicio se medirán por las erogaciones y cargos de mano de obra, materiales y costos indirectos en los que se haya incurrido y que estén asociados a la prestación de este. La mano de obra y los demás costos relacionados con la venta y el personal de administración general no se incluirán en el costo de servicio, sino que se contabilizara como gastos en el resultado del periodo en el que se haya incurrido en ellos.

De manera excepcional, se reconocerán inventarios de prestadores de servicios cuando la empresa haya incurrido en costos, pero no haya reconocido el ingreso asociado, debido a que este no ha cumplido los criterios para su reconocimiento de acuerdo con la Norma de ingresos de Actividades Ordinarias. El valor de los inventarios de un prestador de servicios se medirá por los costos en los que se haya incurrido y que estén asociados con la prestación del servicio.

Cuando la empresa preste servicios, las erogaciones y cargos relacionados se acumularán en las cuentas de costos de transformación de acuerdo con el servicio prestado. El traslado del costo de la prestación del servicio al costo de ventas se efectuará previa distribución de los costos indirectos. No obstante, si los ingresos no se han reconocido, atendiendo el grado de realización de acuerdo con la Norma de Ingresos de Actividades Ordinarias, el costo de la prestación del servicio se trasladará al inventario.

➤ **Propiedad, planta y equipo**

La Compañía reconoce como propiedad, planta y equipo los activos tangibles empleados para la prestación del servicio; para propósitos administrativos y los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento.

Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

Las propiedades utilizadas durante el curso de la construcción para fines de administración, producción, suministro, son registradas al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. Dichas propiedades se clasifican en las categorías apropiadas de propiedad, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso destinado. La depreciación de estos activos, igual que en el caso de los otros activos de propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso.

La depreciación de una propiedad, planta y equipo inicia cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la empresa. El cargo por depreciación de un periodo se reconoce en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la Norma de Inventarios o la Norma de Activos Intangibles.

Las vidas útiles utilizadas para depreciar los activos de la Compañía son:

	Vida Útil (en Años)
Edificaciones	Entre 80 y 100 años
Maquinaria y equipo	Entre 15 y 20 años
Muebles y enseres y equipo de oficina	Entre 5 y 10 años
Equipos de comunicación y computación	Entre 3 y 5 años
Equipo de transporte	Entre 5 y 10 años

Medición posterior

Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se miden por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

➤ **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

➤ **Clasificación como deuda o patrimonio**

El criterio de presentación de los instrumentos financieros emitidos corresponderá a la esencia económica de los flujos contractuales y no esencia legal. Cuando la Compañía emita un instrumento financiero que le imponga la

obligación de entregar unos flujos futuros en unas fechas determinadas, este se presentará como pasivo financiero. Si, por el contrario, la emisión del

instrumento financiero no implica una obligación, por parte de la Compañía, de entregar flujos de efectivo u otros activos financieros previamente establecidos, el instrumento se presentará como un instrumento de patrimonio.

➤ **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se clasificarán en las categorías de costo o costo amortizado. Las cuentas por pagar clasificadas al costo corresponden a las obligaciones en las que se conceden plazos de pagos normales al negocio, de modo que la política de crédito de los proveedores atiende las condiciones generales del negocio y del sector. Las cuentas por pagar clasificadas al costo amortizado corresponden a las obligaciones en la que la Compañía pacta plazos de pagos superiores a los plazos normales del negocio y del sector.

Las cuentas por pagar clasificadas al costo se medirán por el valor de la transacción. Por su parte, las cuentas por pagar clasificadas al costo amortizado se medirán de la siguiente manera:

Cuando se haya pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pagos superiores a los normales, se empleará el precio establecido por el proveedor para ventas con plazos normales de pago o cuando se haya pactado precios diferenciados para venta con plazos de pagos superiores a los normales, se empleará el valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el periodo que exceda al plazo normal para el negocio y el sector.

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar clasificadas al costo se mantendrán por el valor de la transacción. Por su parte, las cuentas por pagar clasificadas al costo amortizado se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos realizados.

La amortización del componente de financiación se reconocerá como un mayor valor de la cuenta por pagar y como un gasto en el resultado del periodo. No obstante, los costos de financiación se reconocerán como un mayor valor del activo financiado cuando los recursos obtenidos se destinen a financiar un activo apto, de conformidad con la Norma de Costos de Financiación.

➤ **Préstamos por pagar**

Los préstamos por pagar se clasificarán en la categoría de costo amortizado, con independencia de que se originen en operaciones de crédito público o en operaciones de financiamiento autorizadas por vía general.

Los préstamos por pagar se medirán por el valor recibido. En caso de que la tasa de interés que se pacte sea inferior a la tasa de interés del mercado, se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor recibido y el valor presente se reconocerá como ingreso.

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por pagar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos de capital e interés.

El costo efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por pagar y como un gasto en el resultado del periodo. No obstante, los gastos de financiación.

Se reconocerán como un mayor valor del activo financiado cuando los recursos obtenidos se destinen a financiar un activo apto, de conformidad con la Norma de Costos de Financiación.

➤ **Beneficios a Empleados**

Los beneficios a empleados comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.

Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a los beneficiarios.

➤ **Reconocimiento de ingresos**

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

El criterio para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias se aplicará por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, será necesario aplicar tal criterio de reconocimiento por separado a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la sustancia de la operación. Por su parte, el criterio de reconocimiento se aplicará a dos o más transacciones conjuntamente cuando estén ligadas de manera que el efecto comercial no pueda ser entendido sin referencias al conjunto completo de transacciones.

➤ **Prestación de servicios**

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

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

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

➤ **LISTADO DE NOTAS QUE NO APLICAN A LA ENTIDAD**

- NOTA8. PRESTAMOS POR COBRAR
 NOTA11. BIENES DE USO PUBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES
 NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
 NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
 NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
 NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
 NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
 NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TITULOS DE DEUDA
 NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
 NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN
 NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN-ENTIDAD CONCEDENTE
 NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
 NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRSLADO DE OPERACIONES

NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La desagregación del efectivo y equivalentes al efectivo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	8.102.027	6.300.755	1.801.271
Depositos en Instituciones Financieras	8.088.260	3.470.102	4.618.157
Caja	13.767	25.907	-12.140
Equivalentes al Efectivo	-	2.104.091	-2.104.091
Fondos en Transito	-	700.655	-700.655

5.1. Depósitos en instituciones financieras

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
DEPOSITOS EN INSTUTCIONES FINANCIERAS	8.088.260	3.470.102	4.618.157
Cuenta corriente	7.929.012	3.357.015	4.571.997
Cuenta de ahorro	159.247	113.087	46.160

No existen restricciones legales sobre los saldos del disponible al 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

La desagregación de las inversiones e instrumentos derivados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	23.826	310.963	-287.137
Inversión de admón. de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	23.826	310.963	-287.137

Las inversiones de administración de liquidez a valor de mercado con cambios en el resultado corresponden a inversiones en carteras colectivas o fondos donde se manejan los excedentes de liquidez, con el fin de obtener rentabilidad a corto plazo y con un riesgo mínimo de pérdidas; estos rendimientos son pagaderos diariamente con base en la distribución de ganancias obtenidas, entre las personas o entidades que participan en este tipo de cartera o fondo.

Al finalizar cada periodo se reconoce el rendimiento efectivo como mayor valor de la inversión y como un ingreso en el resultado del periodo, cuando los recursos son propios de la operación de Puerta de Oro SAS. Para el caso de los recursos recibidos en administración que se invierte en este tipo de fondos el rendimiento efectivo que generen los mismos, se reconoce al finalizar cada periodo como mayor valor de la inversión y como un ingreso asociado al convenio de donde provienen dichos recursos, para luego ser reintegrados a la entidad correspondiente, de acuerdo a las condiciones establecidas en dichos convenios.

Las variaciones durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se presentan a continuación:

Saldo a Diciembre 31 de 2018	4.175.254
Adiciones	7.848.519
Rendimientos	42.644
Retiros	(11.752.705)
Descuentos	(2.749)
Saldo a Diciembre 31 de 2019	310.963
Adiciones	8.137.016
Rendimientos	20.970
Retiros	(8.444.525)
Descuentos	(597)
Saldo a Diciembre 31 de 2020	23.826

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
CUENTAS POR COBRAR	17.892.905	6.118.641	11.774.264
Prestación de servicios	13.372.125	1.833.498	11.538.627
Otras cuentas por cobrar	2.950.402	3.693.531	- 743.130
Retención en la fuente	1.509.205	591.612	917.593
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	61.173	-	61.173

7.1. Prestación de servicios

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PRESTACION DE SERVICIOS	13.372.125	1.833.498	11.538.627
Otros servicios *	12.564.572	991.108	11.573.464
Administración y Operación de mercado	804.851	772.574	32.278
Publicidad y propaganda	2.702	17.075	- 14.373
Administración de proyectos	-	52.741	- 52.741

- La subcuenta Otros servicios presenta un variación de \$ 11.539 M en diciembre de 2020 respecto a diciembre de 2019, la cual obedece principalmente a lo facturado por diseños y asesorías en la unidad de negocio- estructuración de proyectos, en virtud de los contratos de prestación de servicios suscritos durante la vigencia 2020 con entidades Publicas como Distrito especial industrial y portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, Alumbrado público de Barraquilla, Área metropolitana de Barranquilla, entre otras.

7.1.1. Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

- El periodo de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 60 a 90 días. Se hacen recargos por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de su vencimiento, de conformidad con las condiciones pactadas en los contratos respectivos para cada cliente.

2020				
ANTIGÜEDAD	Cartera (A)	Deterioro (B)	Saldo Neto (A-B)	% Cartera deteriorada (B/A)
Sin Vencer	6.297.312	-	6.297.312	0%
60-90 días	41.358	-	41.358	0%
91-120 días	2.595.558	-	2.595.558	0%
121-180 días	3.885.078	-	3.885.078	0%
>180 días	552.819	-	552.819	0%
Total	13.372.125	-	13.372.125	0%

- No hubo deterioro en las cuentas por cobrar de más de 180 días porque a la preparación de los Estados Financieros no existía evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o el desmejoramiento de sus condiciones crediticias.

7.1.2. Otras cuentas por cobrar

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2.950.402	3.693.531	-743.130
Enajenación de activos	2.600.000	2.600.000	-
Otras cuentas por cobrar	262.643	929.653	- 667.010
Pagos por cuenta de terceros	62.186	158.345	- 96.159
Otros intereses por cobrar	25.460	4.768	20.692
Arrendamiento operativo	113	765	- 653

- La subcuenta otras cuentas por pagar presentan una variación de \$ 743 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, dada principalmente por la disminución que presenta el concepto otras cuentas por cobrar en \$ 667 M, debido a los recaudos recibidos por reembolso de servicios públicos.

7.2. Efectos derivados de la emergencia del COVID-19

Durante la vigencia 2020, se presentó una baja en el recaudo de la cartera por la suma de \$ 954 M, producto del cese de actividades comerciales en atención a las medidas adoptadas por el gobierno nacional ante la emergencia sanitaria COVID-19, en los servicios prestados así:

SERVICIOS	VALOR
Administración y operación de mercado	649.127
Uso de espacios	304.889
TOTAL	954.016

NOTA 9. INVENTARIOS

La desagregación de los inventarios, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
INVENTARIOS	2.267.623	1.316.630	950.993
Mercancías en existencias	8.228	690	7.539
Prestadores de servicios	2.259.395	1.315.941	943.455

- La subcuenta Prestadores de servicios corresponden principalmente a las erogaciones y cargos de costos indirectos incurridos durante las vigencias 2020 y 2019, y que están asociados a la prestación de servicios por asesorías, diseños y estructuración de proyectos; los cuales, no tuvieron ingreso asociado, debido a que estos no cumplieron los criterios para su reconocimiento de acuerdo con la norma de ingresos de actividades ordinarias.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La desagregación de las propiedades, plantas y equipo, presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	328.231.953	327.459.708	772.245
Edificaciones	278.762.645	2.151.333	276.611.313
Terrenos	42.179.669	42.179.669	0
Construcción en curso	3.871.584	282.253.867	- 278.382.283
Subestaciones y/o estaciones de regulacion	2.774.649		2.774.649
Muebles, enseres y equipos de oficina	602.753	588.208	14.546
Equipos de computación y comunicación	313.217	234.277	78.940
Equipos de transportes, tracción y elevación	383.242	381.502	1.740
Maquinaria y equipo	20.307	20.307	0
Depreciacion acumulada de PPE (cr)	- 676.116	- 349.456	- 326.660
Detrioro acumulado de PPE (cr)			0

10.1. Detalle saldos y movimiento PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	EQUIPOS DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	588.208	234.277	381.502	20.307	1.224.294
+ ENTRADAS (DB):	14.546	78.940	1.740	0	95.226
Adquisiciones en compras	14.546	78.940	1.740		95.226
Otras entradas de bienes muebles	0	0	0	0	0
* Adiciones reliazadas					0
- SALIDA (CR):	0	0	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)					0
Baja en cuentas					0
Otras salidas de bienes muebles					0
Subtotal = (saldo inicial + Entradas - Salidas)	602.754	313.217	383.242	20.307	1.319.520
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0	0	0
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)					0
- Salida por traslados de cuentas (CR)					0
SALDO FINAL (31-dic) = (Subtotal + cambios)	602.754	313.217	383.242	20.307	1.319.520
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	176.262	158.362	228.773	3.985	567.382
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	98.594	105.105	144.037	1.719	349.455
+ Depreciación aplicada vigencia actual	77.668	53.257	84.736	2.266	217.927
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos					0
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	0	0	0	0	0
Saldo inicial del Deterioro acumulado					0
+ Deterioro aplicado vigencia actual					0
+ Deterioro ajustado por traslado de otros conceptos					0
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual					0
- Reversión de deterioro acumulado por traslado a otros conceptos					0
= (Saldo final- DA-DE)	426.492	154.855	154.469	16.322	752.138
% DEPRECIACION ACUMULADA (seguimiento)	29,24%	50,56%	59,69%	19,62%	43,00%
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

10.1.1. Uso o destinación

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	EQUIPOS DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	TOTAL
USO O DESTINACIÓN	426.492	154.855	154.469	16.322	752.138
+ En servicio	426.492	154.855	154.469	16.322	752.138
+ En conceción					0
+ En montaje					0
+ No explotados					0
+ En mantenimiento					0
+ En bodega					0
+ En transito					0
+ Pendientes de legalizar					0
+ En propiedad de terceros					0
REVELACIONES ADICIONALES					
GARANTIAS DEPASIVOS	0	0	0	0	0
+ Detalle del Pasivo garantizado 1	0	0	0	0	0
BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO	0	0	0	0	0
+ Ingresos (Utilidad)					0
- Castos (Pérdida)					0

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TERRENOS	SUBESTACIONES Y/O ESTACIONES DE REGULACIÓN	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	2.151.333	42.179.669	0	44.331.002
+ ENTRADAS (DB):	5.587	0	0	5.587
Adquisiciones en compras				0
Otras entradas de bienes muebles	5.587	0	0	5.587
* Adiciones realizadas	5.587			5.587
- SALIDA (CR):	0	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas				0
Otras salidas de bienes muebles				0
Subtotal = (saldo inicial + Entradas + Salidas)	2.156.920	42.179.669	-	44.336.589
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	276.605.726	0	2.774.649	279.380.375
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)	276.605.726		2.774.649	279.380.375
- Salida por traslados de cuentas (CR)				0
SALDO FINAL (31-dic) = (Subtotal + cambios)	278.762.646	42.179.669	2.774.649	323.716.964
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	108.733	0	0	108.733
Saldo inicial de la Depreciación acumulada				0
+ Depreciación aplicada vigencia actual	108.733			108.733
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos				0
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	0	0	0	0
Saldo inicial del Deterioro acumulado				0
+ Deterioro aplicado vigencia actual				0
+ Deterioro ajustado por traslado de otros conceptos				0
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual				0
- Reversión de deterioro acumulado por traslado a otros conceptos				0
= (Saldo final- DA-DE)	278.653.913	42.179.669	2.774.649	323.608.231
% DEPRECIACION ACUMULADA (seguimiento)	0,04%	0,00%	0,00%	0,03%
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

10.2.1 Uso o destinación

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TERRENOS	SUBESTACIONES Y/O ESTACIONES DE REGULACIÓN	TOTAL
USO O DESTINACIÓN	278.653.913	42.179.669	2.774.649	323.608.231
+ En servicio	278.653.913	42.179.669	2.774.649	323.608.231
+ En conceción				0
+ En montaje				0
+ No explotados				0
+ En mantenimiento				0
+ En bodega				0
+ En transitó				0
+ Pendientes de legalizar				0
+ En propiedad de terceros				0
REVELACIONES ADICIONALES				
GARANTIAS DE PASIVOS	0	0	0	0
+ Detalle del Pasivo garantizado 1				0
BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO	0	0	0	0
+ Ingresos (Utilidad)				0
- Gastos (Pérdida)				0

10.2.2. Composición de Edificaciones

CONCEPTO	VALOR
EDIFICACIONES	278.653.913
OFICINAS	2.398.265
+ Oficina PDO	1.233.035
+ Oficina Operador Ferial	1.165.230
- Depreciacion Acumulada	0
PARQUEADEROS Y GARAJES	5.155.173
+ Parqueadero PDO	5.155.173
- Depreciación Acumulada	0
EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DE TERCEROS	29.464.792
+ Edificación Mercado del Río	2.156.920
+ Obras y mejoras en Malecón Turístico	27.416.605
- Depreciación Acumulada	108.733
OTRAS EDIFICACIONES	241.635.683
+ Recinto Ferial	241.635.683
- Depreciación Acumulada	0

10.3. Construcciones en curso

CONCEPTOS	SALDO 2020	(-) DETERIORO ACUMULADO	(=) VALOR EN LIBROS	% AVANCE	FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN
CONSTRUCCIONES EN CURSO	3.871.584	0	3.871.584		
Edificaciones	2.147.870	0	2.147.870		
Estudio y Diseño arquitectonica- Centro de Convenciones	2.147.870			20%	
Bienes de Arte y Cultura	1.723.714	0	1.723.714		
Obras de arte- Esculturas en Malecón	1.723.714			90%	

10.4. Estimaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la empresa:

- Utilizó el método de línea recta para el cálculo de la depreciación de todos los elementos de propiedad, planta y equipo.
- No presentó pérdidas por deterioro.

10.4.1. Depreciación por el método de línea recta

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DEPPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO
MUEBLES	Muebles, enseres y equipos de oficina	5	10
	Equipos de computación y comunicación	3	5
	Equipo de transporte, tracción y elevación	5	10
	Maquinaria y equipo	5	10
INMUEBLES	Edificaciones	20	100
	Terrenos	N/A	N/A
	Subestaciones y/o estaciones de regulación	20	100

10.5. Revelaciones adicionales:

- El terreno valorizado en \$ 42.189 M, se encuentra en una fiducia de parqueo con la empresa Alianza Fiduciaria S.A, como garantía de la negociación efectuada con la empresa TERRANUM CORPORATIVO SAS.
- Puerta de Oro SAS reconoció como propiedades, planta y equipo las obras y mejoras efectuadas en el Recurso Turístico denominado Malecón del Río Magdalena, por la suma de \$ 29.465 M; en virtud de lo dispuesto en el acuerdo 0012 de 2018, donde la entidad fue designada para su administración, mantenimiento y aprovechamiento económico temporal del espacio, con una duración aproximada de 20 años.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

La desagregación de los activos intangibles, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
INTANGIBLES	4.019.951	2.420.921	1.599.030
Activos Intangibles	4.106.053	2.466.176	1.639.877
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	- 86.102	- 45.255	- 40.847
Deterioro acumulado de activos intangibles- (cr)			0

14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	EN FASE DE DESARROLLO	PAGINAS WEB	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	99.448	2.347.657	19.072	2.466.177
+ ENTRADAS (DB):	32.912	1.584.783	22.181	1.639.876
Adquisiciones en compras	32.912	1.584.783	22.181	1.639.876
Otras transacciones in contraprestación	0	0	0	0
* Adiciones reliazadas				0
- SALIDA (CR):	0	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas				0
Otras salidas de intangibles				0
Subtotal = (saldo inicial + Entradas - Salidas)	132.360	3.932.440	41.253	4.106.053
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0	0
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)				0
- Salida por traslados de cuentas (CR)				0
SALDO FINAL (31-dic) = (Subtotal + cambios)	132.360	3.932.440	41.253	4.106.053
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (DA)	76.044	0	10.058	86.102
Saldo inicial de Amortización acumulada	40.449		4.806	45.255
+ Amortización aplicada vigencia actual	35.595		5.252	40.847
- Reversión de la Amortización acumulada				0
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES (DE)	0	0	0	0
Saldo inicial del Deterioro acumulado				0
+ Deterioro aplicado vigencia actual				0
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual				0
VALOR EN LIBROS = (Saldo final- DA-DE)	56.316	3.932.440	31.195	4.019.951
% AMORTIZACION ACUMULADA (seguimiento)	57,45%	0,00%	24,38%	2,10%
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

14.2. Revelaciones adicionales

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	EN FASE DE DESARROLLO	PAGINAS WEB	TOTAL
REVELACIONES ADICIONALES				
CLASIFICACIÓN SEGÚN SU VIDA ÚTIL	56.316	3.932.440	31.195	4.019.951
+ Vida útil dfinida	56.316	3.932.440	31.195	4.019.951
+ Vida útil indefinida				0
GARANTIA DE PASIVOS	0	0	0	0
+ Detalle del Pasivo garantizado 1	0	0	0	0
BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO	0	0	0	0
+ Ingresos (Utilidad)				0
- Gastos (Pérdida)				0
DESEMBOLSOS PARA INVESTIGACION Y DESARROLLO	0	0	0	0
Gastos efectuados durante la vigencia				0
RESTRICCIONES SOBREINTANGIBLES	0	0	0	0
Tipo de restricción 1				0

- A 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la empresa utilizó el método de línea recta para el cálculo de la amortización de todos los intangibles y no presentó pérdidas por deterioro.
- Los intangibles en fase de desarrollo por \$ 3.932 M corresponden a los costos incurridos para el diseño y consultoría técnica en relación con el estudio de parámetros urbanos, para el desarrollo del proyecto de expansión de la 2da circunvalar de barranquilla.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

La desagregación de otros derechos y garantías, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	14.478.107	5.907.802	8.570.305
Derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta	6.733.917	3.213.350	3.520.567
Avances y anticipos entregados	5.716.605	1.302.872	4.413.734
Anticipos o saldo a favor por impuestos y contribuciones	1.950.274	1.234.912	715.362
Activos por impuestos diferidos	77.310	156.668	- 79.358

- La subcuenta derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta, corresponde a los recursos pendiente por recibir en virtud de los convenios interadministrativos y contratos de gestión de proyectos suscritos con entidades públicas, estos presentan una variación de \$ 3.521 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, debido a la consecución de nuevos contratos de gestión de proyectos durante la vigencia 2020.

16.1. Avances y anticipos entregados

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	5.716.605	1.302.872	4.413.734
Anticipos sobre convenios	4.451.450	0	4.451.450
Anticipos para adquisición de bienes y servicios	1.254.188	1.224.322	29.866
Otros avances y anticipos	10.967	78.550	- 67.583

- La subcuenta anticipos sobre convenios presenta una variación en diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 2019, por valor de \$ 4.451 M correspondientes a los anticipos entregados por cuenta de terceros, para la adquisición de bienes y servicios en virtud del desarrollo de los convenios interadministrativos suscritos con entidades públicas.

16.2. Anticipos o saldos a favor por impuesto y contribuciones

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1.950.274	1.234.912	715.362
Saldos a favor en liquidaciones privadas	1.814.316	1.181.451	632.865
Impuesto de industria y comercio retenido	2.798	0	2.798
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	133.160	53.461	79.699

- La subcuenta saldos a favor en liquidaciones privadas por valor de \$ 1.814 M corresponde los saldos a favor en Renta de las vigencias 2018 y 2019, los cuales se encuentra en proceso de solicitud de devolución ante la administración de impuestos y aduanas nacionales (DIAN).

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

La desagregación de los préstamos por pagar, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PRÉSTAMOS POR PAGAR	28.192.284	53.538.976	-33.672.124
PORCION CORRIENTE	9.933.426	42.970.906	-33.037.481
Financiamiento interno de corto plazo	23.558.257	42.970.906	-19.412.649
Préstamos originados por la transferencia de activos financieros que no se dan debaja	4.634.027	0	4.634.027
PORCION NO CORRIENTE	9.933.426	10.568.070	-634.644
Financiamiento interno de largo plazo	9.933.426	10.568.070	-634.644

- La subcuenta Financiamiento interno a corto plazo presenta una variación de -\$ 19.412 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, dada principalmente por la cancelación total de un crédito por \$ 18.000 M con la entidad Bancolombia SA, al inicio de la vigencia 2020.

20.1. Revelaciones generales

20.1.1. Financiamiento interno a corto plazo

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
FINANCIAMIENTO INTERNO DE CP	23.558.257	42.970.906	-19.412.649
Préstamos banca comercial	23.558.257	42.970.906	-19.412.649
Bancolombia	3.921.642	21.909.822	-17.988.180
Banco de bogotá	19.624.327	20.974.326	-1.349.999
Tarjetas de crédito	12.288	86.758	-74.470

20.1.2. Financiamiento interno a largo plazo

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
FINANCIAMIENTO INTERNO DE LP	9.933.426	10.568.070	-634.644
Préstamos banca comercial	9.933.426	10.568.070	-634.644
Bancolombia	9.933.426	10.568.070	-634.644

20.1.3. Préstamos originados por la transferencia de activos que no se dan de baja

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PRÉSTAMOS ORIGINADOS POR LA TRANSFERENCIA DE ACTIVOS QUE NO SE DAN DE BAJA	4.634.027	0	4.634.027
Cuentas por cobrar transferidas que no se dan de baja	4.634.027	0	4.634.027
Operaciones de Factoring con Recursos	4.634.027		4.634.027

20.2. Condiciones relacionadas con los préstamos por pagar

20.2.1. Préstamos de banca comercial

BANCOLOMBIA			
Monto	3.000 M	14.000 M	523 M
Tasa de interés contractual	DTF + 4,05%	IBR + 2,75%	0%
Plazo	24 meses	96 meses	12 meses
Fecha de adquisición	19/02/2019	10/06/2017	21/10/2020
Periodicidad- intereses	Mensual	Trimestral	N/A

BANCO DE BOGOTA		
Monto	3.000 M	20.000 M
Tasa de interés contractual	IBR + 6,10%	IBR + 9,88%
Plazo	12 meses	24 meses
Fecha de adquisición	20/12/2019	12/04/2019
Periodicidad- intereses	Mensual	Mensual

20.2.2. Préstamos originados por la transferencia de CXC que no se dan de baja

OPERACIONES DE FACTORING		
Monto	2.652 M	1.982 M
Tipo de Factoring	Con Recurso	Con Recurso
Tasa/ Factor	20% NMV	2% NMV
Plazo	3 meses	3 meses
Fecha de adquisición	22/12/2020	2/10/2020
Periodicidad- intereses	Mensual	Mensual

20.3. Gastos por intereses

A la fecha de emisión de este informe, los préstamos por pagar generaron gastos por intereses así:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
TOTAL	2.902.881	5.675.000	- 2.772.119
Costo efectivo de préstamos por pagar	2.783.981	4.584.825	- 1.800.844
Descuento en venta de cartera	118.900	0	118.900
Costo efectivo de préstamos por pagar capitalizado como mayor valor de la obra	0	1.090.175	- 1.090.175

- La disminución presentada en -\$ 2.772 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019 se debe por la cancelación total de un crédito por \$ 18.000 M al inicio de la vigencia 2020 y adicionalmente la entidad se acogió a los beneficios otorgado por las entidades financieras debido a la emergencia sanitaria del Covid-19, lo que alivió la carga financiera durante esta vigencia.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

La desagregación de las cuentas por pagar, presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
CUENTAS POR PAGAR	25.897.361	16.289.779	9.607.582
Adquisición de bienes y servicios nacionales	15.513.209	7.291.654	8.221.555
Otras cuentas por pagar	10.070.096	8.776.567	1.293.529
Adquisición de bienes y servicios del exterior	121.581	2.473	119.108
Subvenciones por pagar		50.000	- 50.000
Recaudos a favor de terceros	101.143	105.609	- 4.466
Retenciones y aportes de nomina	91.331	63.476	27.855

21.1. Revelaciones generales

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	15.513.209	7.291.654	8.221.555
Bienes de servicio	2.886.625	1.580.737	1.305.888
Proyectos de inversión	12.626.585	5.710.917	6.915.668

- La subcuenta adquisición de bienes y servicios presenta una variación de \$ 8.221 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, que corresponde a las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo del objeto social de la entidad.

21.1.2. Otras cuentas por pagar

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10.070.096	8.776.567	1.293.529
Obligaciones pagadas por terceros	9.503.767	7.490.524	2.013.242
Seguros	106.056	633	105.423
Cheques no cobrados o por reclamar	259.595	713.069	- 453.473
Otras cuentas por pagar	200.678	572.341	- 371.663

- La subcuenta obligaciones pagadas por terceros presentan una variación de \$ 1.293 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, que corresponde a las obligaciones adquiridas con proveedores de servicios y/o contratistas por cuenta de terceros, en virtud de los convenios interadministrativos y contratos de gestión de proyectos suscritos con entidades públicas.

21.2. Proveedores y/o contratistas con plazos vencidos

Por la política general de la empresa el plazo promedio para pago a los proveedores de bienes y servicios nacionales y del exterior es de 30 a 90 días. No obstante, algunas de las cuentas por pagar por este concepto se encuentran vencidas al cierre del periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2020, el detalle de la antigüedad se presenta a continuación:

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	
Antigüedad	2020
Total	15.513.209
Sin vencer	10.443.103
31-60 días	549.967
61-90 días	1.918.053
91-120 días	-
>121 días	2.602.086

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Antigüedad	2020
Total	10.070.096
Sin vencer	9.159.946
31-60 días	644.479
61-90 días	259.282
91-120 días	-
>121 días	6.390

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La desagregación de los beneficios a los empleados, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	544.679	349.217	195.463
Cesantías	287.924	191.885	96.039
Intereses sobre cesantías	33.657	22.202	11.455
Vacaciones	222.496	134.282	88.214
Primas de servicios	602	847	- 246

- Las estimaciones relacionadas con cesantías, intereses sobre cesantías, vacaciones y primas de servicio se realizaron a partir de las disposiciones legales vigentes contenidas en el Código Sustantivo del Trabajo colombiano.

NOTA 23. PROVISIONES

La desagregación de los beneficios a los empleados, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PROVISIONES	2.402.069	3.845.526	- 1.443.457
Provisiones diversas	2.402.069	3.845.526	- 1.443.457

- La provisión reconocida al 31 de diciembre de 2020, se originó en una obligación legal, derivada del contrato de promesa de compra y venta de dos lotes de terreno para el desarrollo inmobiliario, firmado con la empresa TERRANUM CORPORATIVO SAS. Los valores presentados en estado de situación financiera al 31 de diciembre 2020 y 2019, corresponden a los costos estimados por urbanización del terreno y pueden ser objeto de ajustes a partir de las incertidumbres con la obligación, tales como el valor de la pretensión, ajuste por tasa de descuentos y la fecha estimada de pagos entre otras.

23.1. Conciliación de valores en libro

Saldo a diciembre 31 de 2018	\$	4.008.798
Adiciones		-
Valores cargados contra la provisión	-	163.272
Ajustes estimaciones valor de la obligacion		-
Reversiones		-
Saldo a diciembre 31 de 2019	\$	3.845.526
Adiciones		-
Valores cargados contra la aprovisión	-	1.443.457
Ajustes estimaciones valor de la obligacion		-
Reversiones		-
Saldo a diciembre 31 de 2020	\$	2.402.069

- El plazo estimado para el pago de las provisiones presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de uno a dos años.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS PASIVOS	44.527.831	33.927.101	10.600.729
Recursos recibidos en Administración	36.039.456	30.554.594	5.484.862
Otros pasivos diferidos	4.136.460	266.035	3.870.426
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	1.941.365	185.479	1.755.886
Pasivos por impuestos diferido	1.551.862	1.534.693	17.169
Retención en la fuente e impuesto de timbre	488.362	938.406	- 450.044
Impuesto al valor agregado (IVA)	234.056	208.455	25.601
Ingresos recibidos por anticipados	135.686	239.256	- 103.570
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	583	184	399

- La subcuenta recursos recibidos en administración corresponden a las transferencias de recursos recibidos, en virtud de los convenios interadministrativos de colaboración empresarial y contratos de gestión de proyectos que la entidad suscribió durante la vigencia 2018-2020, los cuales a la fecha se encuentran en estado de ejecución.
- La subcuenta Otros pasivos diferidos representan el valor de los pasivos que, en razón a su origen y naturaleza, tienen el carácter de ingresos originados por el desarrollo del objeto social de la entidad y que afectan varios periodos en los que deberán ser aplicados y distribuidos.

24.1. Revelaciones generales

24.1.1. Impuestos, contribuciones y tasas por pagar.

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1.941.365	185.479	1.755.886
Impuesto de industria y comercio	1.525	16	1.508
Contribuciones	906.045	185.463	720.582
Otros impuestos nacionales	1.033.796		1.033.796

- La subcuenta otros impuestos nacionales corresponden a saldo a pagar en IVA de los bimestres 06 vigencia 2019, y bimestres 03, 04 y 05 vigencia 2020, los cuales serán compensados con saldos a favor en renta (ver nota 16.2.).

NOTA 27. PATRIMONIO

La desagregación del patrimonio, presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
PATRIMONIO	263.518.742	241.884.821	21.633.921
Capital Social	189.540.054	179.315.054	10.225.000
Superávit de capital	68.211.050	46.686.050	21.525.000
Resultado de ejercicios anteriores	15.883.717	24.370.028	- 8.486.310
Resultado del ejercicio	- 10.116.079	- 8.486.311	- 1.629.768

27.1. Capital

El capital social de la empresa presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se muestra a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	189.540.054	179.315.054	10.225.000
Capital autorizado	250.000.000	250.000.000	0
Capital por suscribir	- 60.459.946	- 60.459.946	0
Capital suscrito por cobrar		- 10.225.000	10.225.000

- Las acciones tienen un valor nominal de \$ 1.000 cada una. Los títulos de capital emitido son de dos clases: acciones ordinarias y acciones con voto múltiple. A cada acción ordinaria le corresponde un (1) voto y las acciones con votos múltiples que corresponden a los accionistas constituyentes de la Compañía, a cada acción de este tipo le corresponden tres (3) votos en las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.
- El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2020, está representado en un 92,28% por acciones suscritas por parte del sector público y en un 7.72% por el sector privado.

27.2. Superávit de capital

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
SUPERAVIT DE CAPITAL	68.211.050	46.686.050	21.525.000
Prima en colocación de acciones	68.211.050	68.211.050	0
Prima en colocación de acciones por cobrar	-	21.525.000	21.525.000

- La subcuenta prima en colocación de acciones por cobrar presenta una variación de \$ 21.525 M a diciembre 31 de 2020 respecto a diciembre 31 de 2019, dada por el pago total de acciones suscritas en vigencias anteriores por parte del Distrito especial industrial y portuario de Barranquilla.

NOTA 28. INGRESOS

La desagregación de los ingresos presentados en el estado de resultado para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
INGRESOS	12.776.550	6.733.212	6.043.338
Venta de servicios	12.555.475	5.991.780	6.563.695
Otros ingresos	213.962	740.982	-527.021
Venta de bienes	7.113	450	6.663

28.1. Venta de servicios

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
VENTA DE SERVICIOS	12.555.475	5.991.780	6.563.695
Otros servicios	11.963.669	3.455.466	8.508.203
Publicidad y propaganda	476.667	934.523	-457.857
Administración y operación de mercados	420.563	1.076.196	-655.633
Organización de eventos	280.000	280.000	0
Servicios de parqueadero	162.315	395.507	-233.192
Administración de proyectos	90.698	45.862	44.836
Servicio por administración de contratos	85.714		85.714
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios	- 924.151	- 195.775	-728.376

28.1.1 Otros servicios

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS SERVICIOS	11.963.669	3.455.466	8.508.203
Diseños y asesorías	11.296.245	3.114.300	8.181.945
Uso de espacios en Malecón	384.032	275.865	108.167
Uso de binoculares	3.608	17.775	-14.167
Uso de muelle	10.740	18.648	-7.908
Servicio de mantenimiento y otros	269.044	28.878	240.166

28.2. Otros ingresos

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS INGRESOS	213.962	740.982	-527.020
Financieros	77.804	297.959	-220.155
Ajuste por diferencia en cambio	2.177	1.776	401
Ingresos diversos	133.981	441.247	-307.266

28.2.1. Ingresos diversos

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
INGRESOS DIVERSOS	133.981	441.247	-307.266
Ganancia por baja en cuentas de activos no financieros		298.098	-298.098
Aprovechamientos	126.739	141.428	-14.689
Indemnizaciones y otros	4.952	14	4.938
Arrendamiento operativo		565	-565
Sobrantes	37	5	32
Recuperaciones	2.253	1.137	1.116

28.3. Efectos derivados de la emergencia del COVID-19

A diciembre 31 de 2020, la entidad dejó de facturar la suma de \$ 1.180 M, debido a la cesación de sus operaciones comerciales en atención a las medidas adoptadas por el gobierno nacional ante la emergencia sanitaria COVID-19, lo que afectó la generación de ingresos en los siguientes servicios:

CONCEPTOS	VALOR
Administración y operación de mercado	897.992
Uso de espacios	233.808
Parqueadero	48.000
TOTAL	1.179.800

NOTA 29. GASTOS

La desagregación de los gastos de administración y operación presentados en el estado de resultado para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
GASTOS	13.236.116	11.508.745	1.727.371
De administración y operación	9.586.241	6.598.765	2.987.476
Otros gastos	3.256.789	4.694.178	- 1.437.389
Depreciación y amortización	368.086	165.802	202.284
Transferencias y subvenciones	25.000	50.000	- 25.000

29.1. Gastos de administración y operación

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	9.586.241	6.598.765	2.987.476
Gastos generales	5.180.062	3.763.836	1.416.226
Sueldos y salarios	1.928.591	1.128.058	800.533
Gastos de personal diversos	1.233.510	731.382	502.128
Prestaciones sociales	479.643	300.934	178.709
Contribuciones efectivas	403.763	267.693	136.070
Impuestos, contribuciones y tasas	290.238	370.357	- 80.119
Aportes sobre la nomina	48.238	31.805	16.433
Contribuciones Imputadas	22.197	4.702	17.495

29.1.1. Gastos generales

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
GASTOS GENERALES	5.180.062	3.763.836	1.416.226
Servicios	895.036	289.046	605.990
Honorarios	800.827	856.901	- 56.074
Servicios Públicos	594.235	401.635	192.600
Arrendamiento operativo	521.200	615.326	- 94.127
Vigilancia y seguridad	498.828	344.337	154.491
Otros gastos generales	363.412	113.639	249.773
Seguros generales	359.300	274.242	85.058
Publicidad y propaganda	241.954	25.737	216.217
Mantenimiento	218.780	221.981	- 3.201
Reparaciones	173.969	110.173	63.796
Materiales y suministros	107.024	79.436	27.588
Viaticos y gastos de viaje	103.888	191.052	- 87.164
Gastos de organización y puesta en marcha	102.217		102.217
Elemento de aseo, lavandería y cafetría	89.105	95.178	- 6.072
Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	40.060	20.325	19.736
Combustibles y lubricantes	26.576	355	26.221
Contratos de Aprendizaje	12.523		12.523
Gastos legales	10.309	19.266	- 8.957
Relaciones Publicas	9.473	47.669	- 38.196
Diseños y estudios	4.146		4.146
Comunicaciones y transporte	3.087	11.292	- 8.205
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	2.998	8.273	- 5.275
Fotocopias	907	1.370	- 463
Comisiones	207	2.949	- 2.742
Obras y mejoras en propiedad ajena	-	33.654	- 33.654

29.1.2. Sueldos y salarios

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 1.928.591	\$ 1.128.058	\$ 800.533
Sueldos	1.894.628	1.103.004	791.624
Horas extras y festivos	12.184	12.619	- 435
Bonificaciones	11.000	8.000	3.000
Auxilio de transporte	10.779	4.435	6.344

29.1.3. Gastos de personal diverso

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	1.233.510	731.382	502.128
Capacitación, bienestar social y estímulos	17.984	5.401	12.583
Dotación y suministro a trabajadores	17.881	11.259	6.621
Gastos deportivos y de recreación	-	1.199	- 1.199
Contratos de personal temporal	1.182.344	668.159	514.184
Viáticos	1.855	20.766	- 18.911
Otros gastos de personal diversos	13.447	24.597	- 11.150

29.2. Otros gastos

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS GASTOS	3.256.789	4.694.178	-1.437.389
Financieros	2.952.419	4.584.825	- 1.632.407
Comisiones	98.852	56.837	42.015
Impuestos a las ganancias diferidos	96.527	17.471	79.056
Ajustes por diferencia en cambio	89.615	1.702	87.912
Gastos diversos	19.376	33.342	- 13.966

29.2.1. Financieros**Composición**

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
FINANCIEROS	2.952.419	4.584.825	-1.632.407
Descuento en venta de cartera	118.900		118.900
Perdida por val. de inv de adm de liquidez	973		973
Perdida por baja en cuenta en cuentas por cobrar	44.243		44.243
Costo efectivo de préstamos por pagar - financiamiento interno de corto plazo	2.783.981	2.158.526	625.456
Costo efect prestamo por pagar- finan interno lp		2.385.938	- 2.385.938
Intereses de mora	1.852	36.569	- 34.717
Otros gastos financieros	2.469	3.793	- 1.323

29.3. Depreciación y Amortización**Composición**

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
DEPRECIACION Y AMORTIZACIÓN	368.086	165.802	404.569
DEPRECIACION	327.239	138.640	188.599
De propiedades, planta y equipo	327.239	138.640	188.599
AMORTIZACIÓN	40.847	27.161	13.685
De activos intangibles	40.847	27.161	13.685

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

La desagregación de los Costos de ventas, presentados en el estado de resultado para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
COSTOS DE VENTA	9.656.514	3.710.778	5.945.735
Costo de venta de bienes	5.313	225	5.088
Costo de venta de servicios	9.651.201	3.710.553	5.940.648

30.1. Costo de venta de servicios

Composición

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
OTROS SERVICIOS	9.651.201	3.710.553	5.940.648
Diseños y Asesorias	8.694.417	3.105.743	5.588.674
Parqueaderos	155.479	180.429	-24.950
Administracion y operacion de mercado	338.347	180.173	158.174
Publicidad y propaganda		500	-500
Organizacion de eventos	55.996	16.535	39.461
Administracion de proyectos	253.283	1.780	251.503
Otros servicios	153.679	225.393	-71.714

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

La desagregación de los Costos de transformación, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
COSTOS DE TRANSFORMACION	11.715.361	4.852.576	6.862.785
OTROS SERVICIOS	11.715.361	4.852.576	6.862.785
Materiales	-	53.405	- 53.405
Generales	8.831.180	3.814.287	5.016.893
Sueldos y salarios	820.395	520.051	300.344
Contribuciones imputadas	3.592		3.592
Contribuciones efectivas	147.933	109.599	38.334
Aportes sobre la nomina	16.290	13.389	2.901
Impuestos	767		767
Prestaciones sociales	189.850	116.651	73.199
Gastos de personal diversos	1.705.354	225.194	1.480.160

- Los costos de transformación corresponden a las erogaciones y cargos de mano de obra, materiales y costos indirectos incurridos y que están asociados a la prestación de servicios. Al cierre de cada periodo se realiza el traslado de los costos de la prestación del servicio al costo de ventas, previa distribución de los mismos. No obstante, si los ingresos no se han reconocido, atendiendo el grado de realización de acuerdo con la norma de ingresos de actividades ordinarias, el costo de la prestación del servicio se traslada al inventario. (ver nota 9 y 30).

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJEA

La desagregación de los efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION
VALOR NETO DEL AJUSTE POR DIFERENCIAS EN CAMBIO	91.791	3.478	88.313
Incrementos (ingresos) por ajuste por diferencia en cambio	2.177	1.776	401
Reducciones (gastos) por ajuste por diferencia en cambio	89.615	1.702	87.912

NOTA 35: IMPUESTO A LAS GANANCIAS

35.1 Impuesto a las ganancias corriente

La entidad está sujeta en Colombia para el año 2020 al impuesto de renta y complementarios. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1943 de 2018, la tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, será del treinta y tres por ciento (33%) para el año gravable 2019, treinta y dos por ciento (32%) para el año gravable 2020, treinta y uno por ciento (31%) para el año gravable 2021 y del treinta por ciento (30%) a partir del año gravable 2022.

Las declaraciones de renta de los años gravables 2017 al 2020, se encuentran abiertas para revisión fiscal por parte de las autoridades tributarias.

35.2. Impuesto a las ganancias diferidos

Activos	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Total activos	239.610	-82.942	156.668	-79.358	77.310
Otros activos	239.610	- 82.942	156.668	-79.358	77.310

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Total Pasivos	1.600.165	-65.472	1.534.693	17.169	1.551.862
Propiedades, planta y equipo	1.600.165	- 65.472	1.534.693	17.169	1.551.862

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En su estado de flujo de efectivos la entidad proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo durante el periodo sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan, de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

Par preparar el Estado de flujo de efectivo la entidad utiliza el método directo, mediante el cual presenta los principales componentes de los ingresos y egresos brutos de efectivo operacional, tales como el efectivo recibido de clientes o el pagado a proveedores y personal, cuyo resultado constituye el flujo neto de efectivo proveniente de actividades operacionales.

Los siguientes conceptos se hacen necesarios para una mejor comprensión para el análisis de este reporte financiero:

- **Efectivo en caja y bancos:** Incluye el efectivo en caja e instituciones financieras, en general depósitos que estén disponibles en 90 días o menos.
- **Actividades de operación:** Actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de Inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de Financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.