

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 2022 y 2021

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

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

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 1.621.437	\$ 6.930.595
Inversiones e instrumentos derivados	6	424.921	92.674
Cuentas por cobrar	7	29.718.307	18.999.819
Inventarios	9	9.328.279	8.352.262
Otros derechos y garantías corrientes	16	4.033.436	23.817.269
Total activos corrientes		45.126.380	58.192.619
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	331.567.239	334.920.459
Intangible	14	4.012.326	4.014.627
Otros derechos y garantías no corrientes	16	10.450.017	255.996
Total activos no corrientes		346.029.582	339.191.082
TOTAL ACTIVOS		\$ 391.155.962	\$ 397.383.701
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamo por pagar	20	\$ 18.870.472	\$ 21.775.214
Cuentas por pagar	21	33.152.425	41.372.717
Pasivos por beneficios a los empleados	22	585.165	633.789
Otros pasivos corrientes	24	4.388.100	2.785.328
Total pasivos corrientes		56.996.162	66.567.048
Pasivos no corrientes:			
Préstamo por pagar	20	11.371.596	8.413.426
Provisiones	23	4.309.532	7.402.479
Otros pasivos no corrientes	24	31.168.347	40.909.286
Total pasivos no corrientes		46.849.475	56.725.191
TOTAL PASIVOS		103.845.637	123.292.239
Patrimonio	27	287.310.325	274.091.462
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		\$ 391.155.962	\$ 397.383.701

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

Alexander De Bedout Nule
Representante Legal

Constanza Miranda Orozco
Contador Público
Tarjeta Profesional No.74493-T

Adolfo M. Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No.182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS

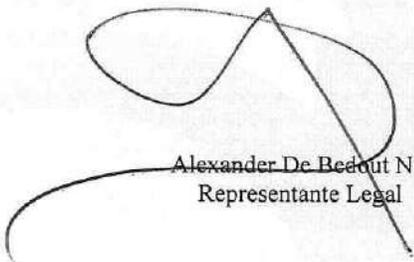
ESTADO DE RESULTADOS

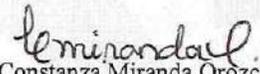
Periodos contables del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Del 01 ene al 31 de dic de 2022	Del 01 ene al 31 de dic de 2021
Ingresos por servicios		\$ 36.355.209	\$ 20.928.459
Ingresos por venta de bienes comercializados	28	875	3.477
Costo de ventas	30	-25.536.041	-16.564.659
Utilidad/Perdida bruta		10.820.043	4.367.277
Gastos de administración y operación	29	-6.740.369	-9.904.195
Utilidad/Pérdida operacional		4.079.674	-5.536.918
Ingresos por intereses		33.110	88.122
Ingresos por impuesto diferido	28	123.280	-
Otros ingresos		1.182.566	63.564
Gastos financieros		-4.144.494	-3.556.649
Otros gastos	29	-384.695	-443
Utilidad/Pérdida antes de impuestos		889.441	-8.942.325
Impuesto a la ganancias diferido		-670.578	-231.314
Utilidad/Pérdida del ejercicio		218.863	-9.173.639

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.


Alexander De Beedout Nule
Representante Legal


Constanza Miranda Orozco
Contador Público
Tarjeta Profesional No.74493-T


Adolfo M. Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No.182089-T

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2022 y 2021
(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 2020	\$ 189.540.054	\$ 68.211.050	-\$ 10.116.079	\$ 7.509.480	\$ 255.144.506
Capitalizaciones	8.500.000	8.500.000	-	-	17.000.000
Transferencias	-	-	10.116.079	1.004.516	11.120.595
Utilidad o pérdida del ejercicio	-	-	-9.173.639	-	-9.173.639
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 198.040.054	\$ 76.711.050	-9.173.639	\$ 8.513.996	\$ 274.091.462
Capitalizaciones	6.500.000	6.500.000	-	-	13.000.000
Transferencias	-	-	9.173.639	-9.173.639	-
Utilidad o pérdida del ejercicio	-	-	218.863	-	218.863
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 204.540.054	\$ 83.211.050	218.863	-\$ 659.643	\$ 287.310.325

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

Alexander De Bedout Nule
Representante Legal

Constanza Miranda Orozco
Contador Público
Tarjeta Profesional No.74493-T

Adolfo M. Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No.182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos)

	01-ENE-2022 a 31- DIC-2022	01-ENE-2021 a 31- DIC-2021
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Recaudos por prestación de servicios	\$ 25.464.082	\$ 25.751.010
Recaudos por recursos recibidos en administracion	1.809.386	18.592.580
Recaudos por rendimientos financieros	13.224	7.934
Recaudos por saldos a favor en liquidación de impuestos nacionales	2.065.686	1.971.191
Otros recaudos por actividades de operación	2.402.909	32.374
Pagos por proveedores de bienes y servicios	-19.098.927	-21.758.778
Pagos por beneficios a empleados	-4.660.299	-4.153.233
Pagos por aportes a seguridad social y parafiscales	-1.379.748	-1.167.563
Pagos por obligaciones de terceros	-9.683.153	-17.955.553
Pagos por retención en la fuente e impuestos, contribuciones y tasas	-5.285.746	-6.083.531
Pagos por gastos financieros	-220.565	-251.031
Pagos por otras actividades de operación	-3.480.384	-2.735.221
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	-12.053.536	-7.749.821
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Recaudos por rendimientos de inversiones de administracion de liquidez	3.672	764
Recaudos por retiros de inversiones de administración de liquidez	-	2.308.531
Recaudos por venta de propiedad planta y equipos	0	-
Pagos por adquisición de inversiones de administración de liquidez	-317.278	-2.429.030
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	-313.606	-119.735
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Recaudos por venta de acciones	12.989.953	17.000.000
Recaudos por obtención de préstamos	2.711.086	3.787.933
Pagos por préstamos e intereses de financiación	-8.643.055	-14.089.808
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	7.057.984	6.698.125
Flujo de efectivo del periodo	(5.309.158)	(1.171.432)
Saldo inicial de efectivos y equivalentes al efectivo	6.930.595	8.102.027
Saldo final de efectivos y equivalentes al efectivo	\$ 1.621.437	\$ 6.930.595

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

Alexander De Bedout Nule
Representante Legal

Constanza Miranda Orozco
Contador Público
Tarjeta Profesional No.74493-T

Adolfo M. Santiago Conde
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No.182089-T

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO SAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2022 Y 2021
(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, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 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 24 de febrero de 2023.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 fue de \$ 4.810.20 y \$ 3.981.16 por US \$1 respectivamente.

2.4. Otros aspectos

2.4.1. 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.

2.5 Negocio en Marcha

La entidad prepara sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación en el futuro. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones de la empresa, dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

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 considerables en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del periodo contable siguiente.

3.3. Correcciones contables

Corrección de errores de periodos anteriores

Puerta de Oro SAS cuenta con el beneficio de compensar las pérdidas fiscales acumuladas durante las vigencias 2017 a 2021 por una suma total de \$31.773.129, lo que generaba un activo por impuesto diferido para estas vigencias; sin embargo debido a las pocas expectativas válidas y razonables que se tenían para su compensación futura, no se realizó el respectivo reconocimiento en los Estados Financieros; No obstante, al cierre del ejercicio 2022 la entidad generó resultados positivos, por lo que la administración tomó la decisión de compensar dichas pérdidas y en consecuencia, se procedió a realizar el ajuste correctivo del impuesto diferido, afectando el patrimonio del periodo actual; de conformidad con lo establecido en el Marco Normativo NICSP 4.3 corrección de errores, en el numeral 24 y dando cumplimiento a la revelación de conformidad con el numeral 28:

Así las cosas, se presenta una variación en el resultado desde el año 2017 y siguientes, como se muestra a continuación.

Efecto de la corrección en el resultado de los años 2017 a 2021:

	<u>2017 Corregido</u>	<u>2017 Sin Corregir</u>
Ingresos por servicios	\$ 6.183.141	\$ 6.183.141
Costo de ventas	-4.371.103	-4.371.103
Utilidad bruta	1.812.038	1.812.038
Gastos de administración y operación	-6.375.454	-6.375.454
Gastos de ventas	-320	-320
(Pérdida) Utilidad operacional	-4.563.736	-4.563.736
Ingresos por intereses	845.789	845.789
Ingresos por ganancia por baja en cuenta de activos no financieros	7.021.982	15.396.219
Otros ingresos	84.066	84.066
Gastos financieros	-2.663.389	-2.663.389
Otros gastos financieros	-245.973	-245.973
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	478.739	8.852.975
Impuesto a las ganancias diferido	2.227.111	348.679
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	2.705.850	9.201.654
	<u>2018 Corregido</u>	<u>2018 Sin Corregir</u>
Ingresos por servicios	\$ 13.417.251	\$ 13.417.251
Ingresos por venta de bienes comercializados	450	450
Costo de ventas	-10.541.609	-10.541.609
Utilidad bruta	2.876.092	2.876.092
Gastos de administración y operación	-4.437.318	-4.437.318
(Pérdida) Utilidad operacional	-1.561.226	-1.561.226
Ingresos por intereses	481.408	481.408
Otros ingresos	600.129	600.129
Gastos financieros	-2.460.859	-2.460.859
Otros gastos	-84.200	-84.200
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	-3.024.749	-3.024.749
Impuesto a las ganancias diferido	1.020.428	-46.593
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-2.004.321	-3.071.342

	<u>2019 Corregido</u>	<u>2019 Sin Corregir</u>
Ingresos por servicios	\$ 6.133.208	\$ 6.133.208
Ingresos por venta de bienes comercializados	450	450
Costo de ventas	<u>-3.710.778</u>	<u>-3.710.778</u>
Utilidad bruta	2.422.880	2.422.880
Gastos de administración y operación	<u>-6.814.567</u>	<u>-6.814.567</u>
(Pérdida) Utilidad operacional	-4.391.687	-4.391.687
Ingresos por intereses	297.959	297.959
Activos no financieros	298.099	298.099
Otros ingresos	3.497	3.497
Gastos financieros	-4.643.365	-4.643.365
Otros gastos	<u>-33.342</u>	<u>-33.342</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	-8.468.839	-8.468.840
Impuesto a las ganancias diferido	<u>2.088.321</u>	<u>-17.471</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-6.380.518	-8.486.311

	<u>2020 Corregido</u>	<u>2020 Sin Corregir</u>
Ingresos por servicios	\$ 12.682.214	\$ 12.682.214
Ingresos por venta de bienes comercializados	7.114	7.114
Costo de ventas	<u>-9.656.514</u>	<u>-9.656.514</u>
Utilidad bruta	3.032.814	3.032.814
Gastos de administración y operación	<u>-9.979.327</u>	<u>-9.979.327</u>
(Pérdida) Utilidad operacional	-6.946.513	-6.946.513
Ingresos por intereses	77.804	77.804
Otros ingresos	9.419	9.419
Gastos financieros	-3.140.886	-3.140.886
Otros gastos	<u>-19.375</u>	<u>-19.375</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	-10.019.552	-10.019.552
Impuesto a las ganancias diferido	<u>3.102.569</u>	<u>-96.527</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-6.916.983	-10.116.079

	<u>2021 Corregido</u>	<u>2021 Sin Corregir</u>
Ingresos por servicios	\$ 20.928.459	\$ 20.928.459
Ingresos por venta de bienes comercializados	3.477	3.477
Costo de ventas	-16.564.659	-16.564.659
Utilidad bruta	4.367.277	4.367.277
Gastos de administración y operación	-9.904.195	-9.904.195
(Pérdida) Utilidad operacional	-5.536.918	-5.536.918
Ingresos por intereses	88.122	88.122
Otros ingresos	63.564	63.564
Gastos financieros	-3.556.649	-3.556.649
Otros gastos	-443	-443
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	-8.942.325	-8.942.325
Impuesto a las ganancias diferido	2.638.940	-231.314
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-6.303.385	-9.173.639

Por lo anterior, se reexpresa de manera retroactiva la información comparativa afectada por el mismo, ajustando el valor de las partidas de activo y patrimonio en los periodos más antiguos para el que se presenta información; esto es, para los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021; mostrando las siguientes diferencias:

Partida	2017 (corregido)	2017 (sin corregir)	Diferencia	Saldo
Activo/Impuesto Diferido	2.227.111	348.679	1.878.432	1.878.432
Patrimonio/Resultado del Ejercicio	2.705.850	827.418	1.878.432	1.878.432

Partida	2018 (corregido)	2018 (sin corregir)	Diferencia	Saldo
Activo/Impuesto Diferido	1.306.631	239.610	1.067.021	2.945.453
Patrimonio/Resultado del Ejercicio	- 2.004.321	- 3.071.342	1.067.021	2.945.453

Partida	2019 (corregido)	2019 (sin corregir)	Diferencia	Saldo
Activo/Impuesto Diferido	2.262.460	156.668	2.105.792	5.051.245
Patrimonio/Resultado del Ejercicio	- 6.380.519	- 8.486.311	2.105.792	5.051.245

Partida	2020 (corregido)	2020 (sin corregir)	Diferencia	Saldo
Activo/Impuesto Diferido	3.276.406	77.310	3.199.096	8.250.341
Patrimonio/Resultado del Ejercicio	- 6.916.983	- 10.116.079	3.199.096	8.250.341

Partida	2021 (corregido)	2021 (sin corregir)	Diferencia	Saldo
Activo/Impuesto Diferido	2.870.254	-	2.870.254	11.120.595
Patrimonio/Resultado del Ejercicio	- 6.303.385	- 9.173.639	2.870.254	11.120.595

Ver la nota 16 Otros derechos y garantías y la nota 27 de Patrimonio.

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 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 por 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, de 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 contabilizará 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 TÍTULOS 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 TRASLADO 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	1.621.437	6.930.595	-5.309.158
Depositos en Instituciones Financieras	1.602.844	6.914.610	-5.311.766
Caja	18.593	15.985	2.608

5.1. Depósitos en instituciones financieras

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.602.844	6.914.610	- 5.311.766
Cuenta corriente	610.052	5.570.020	- 4.959.968
Cuenta de ahorro	992.792	1.344.590	- 351.798

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	424.921	92.674	332.247
Inversión de admón. de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	424.921	92.674	332.247

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 con las condiciones establecidas en dichos convenios.

Las variaciones durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se presentan a continuación:

Saldo a Diciembre 31 de 2020	23,826
Adiciones	2,429,038
Rendimientos	610
Retiros	(2,359,778)
Descuentos	(1,022)
Saldo a Diciembre 31 de 2021	92,674
Adiciones	3,830,000
Rendimientos	15,279
Retiros	(3,512,932)
Descuentos	(100)
Saldo a Diciembre 31 de 2022	424,921

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
CUENTAS POR COBRAR	29.718.307	18.999.819	10.662.343
Prestación de servicios	25.051.759	14.106.028	10.945.731
Otras cuentas por cobrar	3.147.533	3.339.933	- 192.400
Retención en la fuente	1.832.584	1.923.572	- 90.988
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(313.569)	(369.713)	56.144

7.1. Prestación de servicios

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PRESTACION DE SERVICIOS	25.051.759	14.106.028	10.945.731
Otros servicios *	18.410.911	13.246.996	5.163.915
Servicios por Administración y Operación de mercado	227.962	-	227.962
Servicios de parqueadero	60.524	405.135	- 344.611
Publicidad y propaganda	14.392	11.035	3.357
Servicios por Administración de Contratos	6.337.970	442.862	5.895.108

- La subcuenta Otros servicios presenta una variación de \$ 5.164 M en diciembre de 2022 respecto a diciembre de 2021, la cual corresponde 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 2022 con entidades Públicas como Distrito especial industrial y portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, entre otras.

- La subcuenta Servicios por Administración de Contratos presenta una variación de \$ 5.895 M la cual obedece a la ejecución del contrato de mantenimiento y operación del Malecón suscrito con el Distrito de Barranquilla en la vigencia 2022.

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.

2022				
ANTIGÜEDAD	Cartera (A)	Deterioro (B)	Saldo Neto (A-B)	% Cartera deteriorada (B/A)
Sin Vencer	20,288,272	-	20,288,272	0.00%
61-90 días	48,842	-	48,842	0.00%
91-180 días	289,178	24	289,154	0.01%
181-360 días	104,109	11,411	92,698	10.96%
> 361 días	4,321,359	302,135	4,019,225	6.99%
Total	25,051,759	313,569	24,738,190	17.96%

- Se realizó deterioro de las cuentas por cobrar, de acuerdo con el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público; este deterioro se reconoció de forma separada como un menor valor de las cuentas por cobrar, afectando el gasto del periodo. Para el cálculo del deterioro se realizó la estimación de las perdidas crediticias de manera colectiva para los clientes que a diciembre 31 de 2022 se encontraban con procesos ejecutivos.

7.1.2. Otras cuentas por cobrar Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.147.533	3.339.933	-233.804
Derechos Cobrados por Terceros	41.404	-	41.404
Enajenación de activos	2.600.000	2.600.000	-
Otras cuentas por cobrar	349.613	559.086	- 209.473
Pagos por cuenta de terceros	149.272	123.814	25.458
Otros intereses por cobrar	7.156	56.945	- 49.789
Arrendamiento operativo	88	88	- 0

- La subcuenta otras cuentas por cobrar presentan una disminución por valor de \$ 234 M a diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de 2021, dada principalmente por la disminución en el concepto otras cuentas por cobrar en \$ 209 M.

NOTA 9. INVENTARIOS

La desagregación de los inventarios, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
INVENTARIOS	9.328.279	8.352.262	976.017
Prestadores de servicios	9.320.513	8.343.964	976.549
Mercancías en existencias	7.766	8.298	- 532

- La subcuenta Prestadores de servicios corresponden principalmente a las erogaciones y cargos de costos indirectos incurridos durante las vigencias 2022 y 2021, 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	331.567.239	334.920.459	- 3.353.220
Edificaciones	289.201.414	289.023.001	178.413
Terrenos	42.179.669	42.179.669	-
Construcción en curso	4.352.066	3.871.584	480.482
Subestaciones y/o estaciones de regulacion	2.774.649	2.774.649	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	606.933	606.933	-
Equipos de computación y comunicación	331.909	295.600	36.309
Equipos de transportes, tracción y elevación	383.242	383.242	-
Maquinaria y equipo	69.509	20.307	49.202
Depreciacion acumulada de PPE (cr)	- 8.332.152	- 4.234.528	- 4.097.624

10.1. Detalle saldos y movimiento PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	606,933	295,600	383,242	20,308	1,306,083
+ ENTRADAS (DB):	-	36,309	-	49,201	85,510
Adquisiciones en compras		36,309		49,201	85,510
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)	606,933	331,909	383,242	69,509	1,391,593
+ 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)	606,933	331,909	383,242	69,509	1,391,593
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	351,061	238,701	382,603	28,184	1,000,549
acumulada	263,086	204,299	304,095	6,163	777,643
+ Depreciación aplicada vigencia actual	87,975.00	34,402	78,508	22,021	222,906
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos					0
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (D)	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)	255,872	93,208	639	41,325	391,044
% DEPRECIACION ACUMULADA (seguimiento)	57.84%	71.92%	99.83%	40.55%	71.90%
% 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	255,872	93,208	639	41,325	391,044
+ En servicio	255,872	93,208	639	41,325	391,044
+ 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 DE PASIVOS	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
- Gastos (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)	289,023,001	42,179,669	2,774,649	333,977,319
+ ENTRADAS (DB):	178,413	0	0	178,413
Adquisiciones en compras	-			0
Otras entradas de bienes muebles	178,413	0	0	178,413
* Adiciones realizadas	178,413			178,413
- SALIDA (CR):	0	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas				0
Otras salidas de bienes muebles				0
Subtotal = (saldo inicial + Entradas + Salidas)	289,201,414	42,179,669	2,774,649	334,155,732
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR (DB)	-	0	-	-
- Salida por traslados de cuentas (CR)				0
SALDO FINAL (31-dic) = (Subtotal + cambios)	289,201,414	42,179,669	2,774,649	334,155,732
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	7,171,661	0	159,942	7,331,603
acumulada	3,376,912		79,971	3,456,883
+ Depreciación aplicada vigencia actual	3,794,749		79,971	3,874,720
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos				0
- DEIERIRO 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)	282,029,753	42,179,669	2,614,707	326,824,129
% DEPRECIACION ACUMULADA (seguimiento)	2.48%	0.00%	5.76%	2.19%
% DEIERIRO 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	282,029,753	42,179,669	2,614,707	326,824,129
+ En servicio	282,029,753	42,179,669	2,614,707	326,824,129
+ 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 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	282,029,753
OFCINAS	2,521,454
+ Oficina PDO	1,331,387
+ Oficina Operador Ferial	1,201,048
- Depreciacion Acumulada	10,981
PARQUEADEROS Y GARAJES	4,694,392
+ Parqueadero PDO	5,155,173
- Depreciación Acumulada	460,781
EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DE TERCEROS	29,971,749
+ Edificación Mercado del Río	2,156,920
Turistico	31,091,344
- Depreciación Acumulada	3,276,515
OTRAS EDIFICACIONES	244,842,158
+ Recinto Ferial	248,265,543
- Depreciación Acumulada	3,423,385

10.3. Construcciones en curso

CONCEPTOS	SALDO 2022	(-) DETERIORO ACUMULADO	(=) VALOR EN LIBROS
CONSTRUCCIONES EN CURSO	4,352,066	0	4,352,066
Edificaciones	2,147,870	0	2,147,870
Convenciones	2,147,870		
Bienes de Arte y Cultuta	2,204,196	0	2,204,196
Obras de arte- Esculturas en Malecón	2,204,196		

10.4. Estimaciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 DE PPE		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 \$ 42.179 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 \$ 33.248 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
INTANGIBLES	4.012.326	4.014.627	-2.301
Activos Intangibles	4.187.283	4.139.174	48.109
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	- 174.957	- 124.547	- 50.410

14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	EN FASE DE DESARROLLO	PAGINAS WEB	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	160.742	3.937.178	41.253	4.139.173
+ ENTRADAS (DB):	48.109	0	0	48.109
Adquisiciones en compras	48.109	-	-	48.109
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)	208.851	3.937.178	41.253	4.187.282
+ 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)	208.851	3.937.178	41.253	4.187.282
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (DA)	145.510	0	29.448	174.958
Saldo inicial de Amortización acumulada	103.650		20.897	124.547
+ Amortización aplicada vigencia actual	41.860		8.551	50.411
- Reversión de la Amortización acumulada				0
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBL	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)	63.341	3.937.178	11.805	4.012.324
(seguimiento)	69,67%	0,00%	71,38%	4,18%
(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	63,341	3,937,178	11,805	4,012,324
+ Vida útil definida	63,341	3,937,178	11,805	4,012,324
+ 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 SOBRE INTANGIBLES	0	0	0	0
Tipo de restricción 1				0

- A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 \$ 3.937 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	14.483.453	24.073.265	-9.589.812
Embargos judiciales	-	376.003	- 376.003
Derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta	1.246.485	8.951.947	- 7.705.462
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	480.530		480.530
Avances y anticipos entregados	1.390.107	2.559.581	- 1.169.474
contribuciones	284.260	809.143	- 524.883
Activos por impuestos diferidos	10.450.017	11.120.595	- 670.578
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	256.051	255.996	55
Depósitos Entregados en Garantía	376.003	-	376.003

- La subcuenta derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta, corresponde a los recursos pendientes por recibir en virtud de los convenios interadministrativos y contratos de gestión de proyectos suscritos con entidades públicas.
- En diciembre de 2022, se realizó un ajuste a la cuenta de activos por impuesto diferido, que se vio afectada por la compensación de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores. (Ver nota explicativa 3.3)

• 16.1. Avances y anticipos entregados

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.390.107	2.559.581	-1.169.474
Anticipos sobre convenios	503.800	803.797	- 299.997
Anticipos para adquisición de bienes y servicios	875.262	1.738.858	- 863.596
Otros avances y anticipos	11.045	16.926	- 5.881

La cuenta avances y anticipos entregados, presenta una disminución en diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de 2021, por valor de \$ 1.169 M correspondientes a la facturación de los proveedores y/o contratistas, en virtud del desarrollo de los contratos de gestión de proyectos suscritos con entidades públicas.

16.2. Anticipos o saldos a favor por impuesto y contribuciones

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	284.260	809.143	-524.883
Saldos a favor en liquidaciones privadas	-	571.072	- 571.072
Saldo a favor de impuesto a las ventas	-	65.417	- 65.417
Impuesto de industria y comercio retenido	13.691	9.752	3.939
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	270.569	162.902	107.667

La subcuenta saldos a favor en liquidaciones privadas presenta una disminución de \$ 571 M, dada por la recuperación de los mismos ante la dirección 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PRÉSTAMOS POR PAGAR	30.242.068	30.188.640	53.428
PORCION CORRIENTE	18.870.472	21.775.214	-2.904.742
Financiamiento interno de corto plazo	9.514.192	18.322.131	-8.807.939
Préstamos originados por la transferencia de activos financieros que no se dan debaja	9.356.280	3.453.083	5.903.197
PORCION NO CORRIENTE	11.371.596	8.413.426	2.958.170
Financiamiento interno de largo plazo	11.371.596	8.413.426	2.958.170

- El pasivo corriente presenta una variación de -\$ 2.905 M a diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de 2021, debido a la amortización a capital y al pago total del crédito de tesorería contraído con Bancolombia.

20.1. Revelaciones generales

20.1.1. Financiamiento interno a corto plazo

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
FINANCIAMIENTO INTERNO DE CP	9.514.192	18.322.131	-8.807.939
Préstamos banca comercial	9.514.192	18.322.131	-8.807.939
Bancolombia	1.892.607	4.200.196	-2.307.589
Banco de bogotá	7.599.597	14.108.735	-6.509.138
Tarjetas de crédito	21.988	13.200	8.788

20.1.2. Financiamiento interno a largo plazo

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
FINANCIAMIENTO INTERNO DE LP	11.371.596	8.413.426	2.958.170
Préstamos banca comercial	11.371.596	8.413.426	2.958.170
Bancolombia	11.371.596	8.413.426	2.958.170

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

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PRÉSTAMOS ORIGINADOS POR LA TRANSFERENCIA DE ACTIVOS QUE NO SE DAN DE BAJA	9.356.280	3.453.083	5.903.197
Cuentas por cobrar transferidas que no se dan de baja	9.356.280	3.453.083	5.903.197
Operaciones de Factoring con Recursos	9.356.280	3.453.083	5.903.197

20.2. Condiciones relacionadas con los préstamos por pagar

20.2.1. Préstamos de banca comercial

BANCOLOMBIA	
Monto	10.288 M
Tasa de interés contractual	IBR NATV + 2.75
Plazo	84 meses
Fecha de adquisición	10/6/2017
Periodicidad- intereses	Trimestral

BANCO DE BOGOTA	
Monto	12.743 M
Tasa de interés contractual	DTF+4,6 T.A
Plazo	36 meses
Fecha de adquisición	12/5/2021
Periodicidad- intereses	Trimestral

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

OPERACIONES DE FACTORING			
Monto	6.876M	1.932M	547M
Tipo de Factoring	Con Recurso	Con Recurso	Con Recurso
Tasa/ Factor	2,2% NMV	2% NMV	1,9%
Plazo	3 meses	3 meses	3 meses
Fecha de adquisición	22/12/2020	21/1/2021	29/7/2022
Periodicidad- intereses	Mensual	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	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
TOTAL	3,829,464	3,428,183	401,281
Costo efectivo de préstamos por pagar	2,695,459	1,896,617	798,842
Descuento en venta de cartera	1,134,005	1,531,566	- 397,561

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

La desagregación de las cuentas por pagar, presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
CUENTAS POR PAGAR	33,152,425	41,372,717	- 8,220,292
Adquisición de bienes y servicios nacionales	29,662,638	26,994,893	2,667,745
Otras cuentas por pagar	1,957,293	9,907,751	- 7,950,458
Adquisición de bienes y servicios del exterior	1,266,467	4,242,078	- 2,975,611
Subvenciones por pagar	15,000	15,000	-
Recaudos a favor de terceros	143,590	92,786	50,804
Retenciones y aportes de nomina	107,437	120,209	- 12,772

21.1. Revelaciones generales

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	29.662.638	26.994.893	2.667.745
Bienes de servicio	2.397.829	3.467.726	- 1.069.897
Proyectos de inversión	27.264.809	23.527.167	3.737.642

- La subcuenta adquisición de bienes y servicios presenta una variación por valor de \$ 2.667 M a diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de

2021, 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	2022	2021	VALOR VARIACION
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.957.293	9.907.751	-7.950.458
Obligaciones pagadas por terceros	843.995	9.615.716	- 8.771.721
Seguros	-	127.144	- 127.144
Cheques no cobrados o por reclamar	26.757	-	26.757
Otras cuentas por pagar	1.086.541	164.891	921.650

- La subcuenta otras cuentas por pagar presentan una variación de \$ 922 M a diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de 2021, 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 2022, el detalle de la antigüedad se presenta a continuación:

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	
Antigüedad	2022
Total	29.662.638
Sin vencer	17.040.328
30-60 días	1.835.293
61-90 días	729.344
91-180 días	3.242.292
>181 días	6.815.381

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Antigüedad	2022
Total	1.957.293
Sin vencer	362.700
31-60 días	131.972
61-90 días	113.549
91-180 días	316.333
>181 días	1.032.740

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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	585.165	633.789	-48.624
Cesantías	291.768	314.757	- 22.989
Intereses sobre cesantías	-	37.178	- 37.178
Vacaciones	257.606	262.883	- 5.277
Primas de servicios	800	789	11
Nomina por pagar	34.991	18.182	16.809

- 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 las provisiones, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PROVISIONES	4.309.532	7.402.479	- 3.092.947
Provisiones diversas	4.309.532	7.402.479	- 3.092.947

La provisión reconocida al 31 de diciembre de 2022 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.

23.1 Conciliación de valores en libros

Saldo a Diciembre 31 de 2020	10,776,305
Adiciones	
Valores cargados contra la provision	(3,373,826)
Ajustes estimaciones valor de la obligacion	
Reversiones	
Saldo a Diciembre 31 de 2021	7,402,479
Adiciones	
Valores cargados contra la provision	(3,092,947)
Ajustes estimaciones valor de la obligacion	
Reversiones	
Saldo a Diciembre 31 de 2022	4,309,532

NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS PASIVOS	35,556,447	43,694,614	-8,138,167
Recursos recibidos en Administración	26,000,545	32,379,409	- 6,378,864
Otros pasivos diferidos	2,659,357	6,746,847	- 4,087,490
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	1,554,300	1,313,772	240,528
Pasivos por impuestos diferido	1,582,586	1,705,866	- 123,280
Retención en la fuente e impuesto de timbre	235,072	1,098,181	- 863,109
Impuesto al valor agregado (IVA)	2,598,728	373,373	2,225,355
Ingresos recibidos por anticipados	87,197	77,164	10,033
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	838,662	-	838,662

- La subcuenta recursos recibidos en administración corresponden a las transferencias de recursos recibidos, en virtud de los convenios interadministrativos de colaboración empresarial que se encuentran en

estado de liquidación y contratos de gestión de proyectos suscritos 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	2022	2021	VALOR VARIACION
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1,554,300	1,313,772	240,528
Impuesto de industria y comercio	8,628	5,677	2,951
Contribuciones	1,462,446	1,308,095	154,351
Otros impuestos nacionales	83,226	-	83,226

NOTA 27. PATRIMONIO

La desagregación del patrimonio, presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
PATRIMONIO	287.310.325	274.091.462	13.218.863
Capital Social	204.540.054	198.040.054	6.500.000
Superávit de capital	83.211.050	76.711.050	6.500.000
Resultado de ejercicios anteriores	- 659.643	8.513.996	- 9.173.639
Resultado del ejercicio	218.863	- 9.173.639	9.392.502

Cabe anotar que, a diciembre 31 de 2022, se realizó ajuste a la partida de Resultados de ejercicios anteriores, como consecuencia de la compensación de las pérdidas ficales de periodos anteriores. (ver nota explicativa 3.3)

27.1. Capital

El capital social de la empresa presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se muestra a continuación:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	204.540.054	198.040.054	6.500.000
Capital autorizado	250.000.000	250.000.000	-
Capital por suscribir	- 45.459.946	- 45.459.946	-
Capital suscrito por cobrar	-	6.500.000	6.500.000

- 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 2022, está representado en un 92,85% por acciones suscritas por parte del sector público y en un 7.15% por el sector privado.

27.2. Superávit de capital

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
SUPERAVIT DE CAPITAL	83.211.050	76.711.050	6.500.000
Prima en colocación de acciones	83.211.050	83.211.050	-
Prima en colocación de acciones por cobrar	-	6.500.000	6.500.000

- La subcuenta Prima en colocación de acciones presenta una variación de \$ 6.500 M a diciembre 31 de 2022 respecto a diciembre 31 de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
INGRESOS	37,695,040	21,083,622	16,611,418
Venta de servicios	36,355,209	20,928,459	15,426,750
Venta de bienes	875	3,478	- 2,603
Otros ingresos	1,338,956	151,685	1,187,271

28.1. Venta de servicios**Composición**

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
VENTA DE SERVICIOS	36,355,209	20,928,459	15,426,750
Otros servicios	20,464,685	15,833,480	4,631,205
Publicidad y propaganda	332,696	244,333	88,363
Administración y operación de mercados	2,267,146	1,257,556	1,009,590
Organización de eventos	163,265	353,244	-189,979
Servicios de parqueadero	569,456	297,803	271,653
Administración de proyectos	4,202	59,482	-55,280
Servicio por administración de contratos	13,778,196	5,215,890	8,562,306
Consultoría	2,181,261	-	2,181,261
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios	- 3,405,698	- 2,333,329	-1,072,369

La cuenta de ventas de servicios presenta un incremento de \$ 15.427 M respecto al año 2021, reflejado principalmente en las subcuentas Otros Servicios y Administración y Operación de Mercados, dado al buen comportamiento en las ventas de los puntos comerciales, Servicios por Administración de Contratos debido a la ejecución del contrato de mantenimiento y operación del Malecón suscrito con el Distrito de Barranquilla y a la ejecución de proyectos de Consultorías suscritos durante la vigencia anterior y actual.

28.1.1 Otros servicios**Composición**

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS SERVICIOS	20.464.685	15.833.480	4.631.205
Diseños y asesorías	17.051.537	13.975.395	3.076.142
Uso de espacios en Malecón	1.555.200	1.697.160	-141.960
Uso de binoculares	269	834	-565
Uso de muelle	45.315	22.046	23.269
Arrendamien Inmuebles	241.760	-	241.760
Derecho a Piso	1.260.628	-	1.260.628
Otros servicios	309.976	138.045	171.931

28.2. Otros ingresos Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS INGRESOS	1.338.956	151.685	1.187.271
Financieros	33.111	88.122	-55.011
Ajuste por diferencia en cambio	26.477	4.162	22.315
Ingresos diversos	1.046.455	59.401	987.054
Impuesto a las ganancias diferido	123.280	-	123.280
Reversión pérdidas por deterioro de valor	109.634	-	109.634

28.2.1. Ingresos diversos Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
INGRESOS DIVERSOS	1.046.455	59.401	682.121
Aprovechamientos	2.500	-	2.500
Indemnizaciones y otros	-	14.460	-14.460
Sobrantes	17.064	-	17.064
Recuperaciones	721.958	44.941	677.017
Otros ingresos diversos	304.933	-	304.933

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 2022 y el 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
GASTOS	11,940,136	13,692,601	-1,752,465
De administración y operación	4,397,493	7,303,937	-2,906,444
Otros gastos	5,199,767	3,788,407	1,411,360
Deterioro, depreciación y amortización	2,342,876	2,560,257	-217,381
Transferencias y subvenciones	-	40,000	40,000

29.1. Gastos de administración y operación Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	6,740,369	9,904,195	-3,163,826
Gastos generales	2,137,314	3,870,272	- 1,732,958
Sueldos y salarios	1,197,191	1,954,562	- 757,371
Gastos de personal diversos	155,461	48,000	107,461
Prestaciones sociales	311,320	540,635	- 229,315
Contribuciones efectivas	245,344	487,807	- 242,463
Impuestos, contribuciones y tasas	326,071	341,846	- 15,775
Aportes sobre la nomina	21,262	55,704	- 34,442
Contribuciones Imputadas	3,530	5,112	- 1,582
Transferencias y subvenciones	-	40,000	- 40,000
SUB TOTAL	4,397,493	7,343,938	- 2,946,445
Deterioro, depreciación y amortización	2,342,876	2,560,257	- 217,381
SUB TOTAL	2,342,876	2,560,257	- 217,381

Los gastos administrativos para la vigencia 2022 presentaron un decrecimiento de -\$ 3.163M respecto al año 2021, debido a la disminución en la planta de personal en el transcurso del año y al control y optimización de los gastos generales.

29.1.1. Gastos generales Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
GASTOS GENERALES	2,137,314	3,870,272	-1,732,958
Servicios	268,777	142,508	126,269
Honorarios	769,751	651,680	118,071
Servicios Públicos	195,744	837,841	- 642,097
Arrendamiento operativo	205,911	283,865	- 77,954
Vigilancia y seguridad	-	154,777	- 154,777
Otros gastos generales	225,471	40,078	185,393
Seguros generales	250,175	745,267	- 495,092
Publicidad y propaganda	-	10,448	- 10,448
Mantenimiento	11,751	207,543	- 195,792
Reparaciones	-	21,498	- 21,498
Materiales y suministros	2,697	17,944	- 15,247
Viaticos y gastos de viaje	13,358	15,555	- 2,197
Gastos de organización y puesta en marcha	-	100,699	- 100,699
Elemento de aseo, lavandería y cafetería	27,165	28,902	- 1,737
Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	38,996	34,515	4,481
Combustibles y lubricantes	2,069	5,738	- 3,669
Contratos de Aprendizaje	33,000	29,739	3,261
Gastos legales	40,209	67,524	- 27,315
Costas procesales	46,447	68,000	- 21,553
Relaciones Publicas	538	1,054	- 516
Diseños y estudios	-	31,324	- 31,324
Comunicaciones y transporte	1,991	3,270	- 1,279
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	2,629	1,482	1,147
Fotocopias	635	2,995	- 2,360
Obras y mejoras en propiedad ajena	-	366,026	- 366,026

29.1.2. Sueldos y salarios Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
SUELDOS Y SALARIOS	1,197,191	1,954,562	-757,371
Sueldos	1,186,321	1,881,716	- 695,395
Horas extras y festivos	1,722	52,706	- 50,984
Bonificaciones	5,520	10,240	- 4,720
Auxilio de transporte	3,628	9,900	- 6,272

29.1.3. Gastos de personal diverso Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	155,461	48,000	107,461
Capacitación, bienestar social y estímulos	3,824	23,947	- 20,123
Dotación y suministro a trabajadores	2,244	3,287	- 1,043
Contratos de personal temporal	35,710	-	35,710
Viáticos	11,778	3,611	8,167
Otros gastos de personal diversos	101,905	17,155	84,750

29.1.4 Depreciación y Amortización Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
DEPRECIACION, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO	2,342,876	2,560,257	-217,381
DEPRECIACION	2,246,514	2,152,099	94,415
De propiedades, planta y equipo	2,246,514	2,152,099	94,415
AMORTIZACIÓN	42,872	38,445	4,427
De activos intangibles	42,872	38,445	4,427
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	53,490	369,713	-316,223
Prestación de servicios	53,490	369,713	- 316,223

29.2. Otros gastos Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS GASTOS	5,199,767	3,788,407	1,411,360
Financieros	4,144,494	3,452,672	691,822
Comisiones	86,916	88,182	- 1,266
Impuestos a las ganancias diferidos	670,578	231,314	439,264
Ajustes por diferencia en cambio	259,473	15,796	243,677
Gastos diversos	38,306	443	37,863

29.2.1. Financieros Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
FINANCIEROS	4,144,494	3,452,672	691,822
Descuento en venta de cartera	1,134,005	1,531,567	-397,562
Perdida por val. de inv de adm de liquidez	-	2,130	-2,130
Perdida por baja en cuenta en cuentas por cobrar	-	2,250	-2,250
Costo efectivo de préstamos por pagar - financiamiento interno de corto plazo	2,695,459	1,244,065	1,451,394
Costo efect prestamo por pagar- finan interno lp	-	652,552	-652,552
Intereses de mora	305,366	19,277	286,089
Otros gastos financieros	9,664	831	8,833

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 2022 y el 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
COSTOS DE VENTA	25,536,041	16,564,659	8,971,382
Costo de venta de bienes	552	2,984	- 2,432
Costo de venta de servicios	25,535,489	16,561,675	8,973,814

30.1. Costo de venta de servicios

Composición

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
OTROS SERVICIOS	25.536.041	16.561.675	8.974.366
Diseños y Asesorías	11.646.156	13.597.382	-1.951.226
Administracion de Activos	13.885.495	857.816	13.027.679
Otros Servicios	4.390	2.106.477	-2.102.087

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

La desagregación de los Costos de transformación, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
COSTOS DE TRANSFORMACION	28,753,640	21,170,558	7,583,082
OTROS SERVICIOS	28,753,640	21,170,558	7,583,082
Materiales	27,502	3,712	23,790
Generales	15,343,137	15,638,699	-295,562
Sueldos y Salarios	2,919,916	1,488,128	1,431,788
Contribuciones Imputadas	9,884	8,348	1,536
Contribuciones efectivas	642,523	300,239	342,284
Aportes sobre la nomina	76,493	35,246	41,247
Depreciación y Amortización	1,858,650	-	1,858,650
Impuestos	131,518	23,028	108,490
Prestaciones Sociales	727,844	383,689	344,155
Gastos de personal diversos	7,016,173	3,289,469	3,726,704

- 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 2022 y el 31 de diciembre 2021 es la siguiente:

CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACION
VALOR NETO DEL AJUSTE POR DIFERENCIAS EN CAMBIO	285,948	19,958	265,990
Incrementos (ingresos) por ajuste por diferencia en cambio	26,476	4,162	22,314
Reducciones (gastos) por ajuste por diferencia en cambio	259,472	15,796	243,676

NOTA 35: IMPUESTO A LAS GANANCIAS

35.1 Impuesto a las ganancias corriente

La entidad está sujeta en Colombia para el año 2022 al impuesto de renta y complementarios; de acuerdo con lo establecido en la Ley 2155 de 2021, la tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, será del treinta y cinco por ciento (35%) para el año gravable 2022 y 2023, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2277 de 2022.

La utilidad generada en esta vigencia fue compensada, acogiéndonos al beneficio de ley contemplado en el art 147 del estatuto, razón por la cual no se provisionó el pago del impuesto de renta.

A continuación, se relacionan las pérdidas fiscales generadas desde la vigencia 2017 a 2021.

VIGENCIA	VALOR PERDIDAS	PERDIDAS COMPENSADAS	SALDO POR COMPENSAR
2017	5,366,949,000		5,366,949,000
2018	3,048,631,000		8,415,580,000
2019	6,016,548,000		14,432,128,000
2020	9,140,275,000		23,572,403,000
2021	8,200,726,000		31,773,129,000
2022	-	1,915,936,248	29,857,192,752

Las declaraciones de renta de los años gravables 2019 al 2022, 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 2020	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Reconocimiento en Patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Total activos	77,310	-77,310	-	11,120,595	11,120,595
Pérdidas Fiscales Acumuladas	77,310	- 77,310	-	11,120,595	11,120,595

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Total Pasivos	1.551.861	154.005	1.705.866	-123.280	1.582.586
Propiedades, planta y equipo	1.551.861	154.005	1.705.866	-123.280	1.582.586

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.

Para 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.