

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Nit: 900.249.143-1

☎ (57-5) 3789664-3789665
3789666-3789667

🌐 www.puertadeoro.org

📍 Vía 40 No. 79B - 06 Puerta de Oro
Barranquilla - Colombia

PUERTA DE ORO

EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

INFORME DE GESTIÓN 2024

TABLA DE CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD	4
2. CUMPLIMIENTO LEGAL	5
3. ¿QUIÉNES SOMOS?	6
4. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD	8
5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD	9
5.1. Organigrama.....	9
5.2. Dirección Ejecutiva	9
5.3. Dirección Administrativa Y Financiera.....	9
5.4. Dirección de Proyectos	10
5.5. Dirección Jurídica	10
5.6. Control Interno de Gestión.....	10
6. GESTIÓN 2024	11
6.1. Proyectos Desarrollados 2024	11
6.2. Gerencia Integral de Activos.....	11
6.2.1. Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Centro de Eventos y Exposiciones Puerta de Oro y Pabellón de Cristal.	11
6.2.2. Administración Espacios Gran Malecón Av el Rio	13
6.2.3. Eco Parque Ciénaga Mallorquín.	16
6.2.4. Escenarios Turísticos Del Atlántico	17
6.2.5. Mantenimiento	18
6.2.6. Aprovechamiento Comercial.	19
6.3. Gerencia de Proyectos y Estructuraciones	19
6.3.1. Proyectos Especiales	22
6.5. Gestión Administrativa y Talento humano	26
6.5.1. Gestión Humana	26
6.5.2. Archivo	28
6.5.3. Gestión Tic	29
6.6. Gestión Financiera	30
6.6.1. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS 2024-2023	30

6.6.2. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	34
6.6.3. Gestión De Las Cuentas Por Cobrar Y Las Cuentas Por Pagar	36
6.7. Gestión Jurídica y Contratación	40
6.7.1. Gestión Jurídica	40
6.7.2. Gestión De Contratación.	40
6.8. Ordenes de Compras	41
6.9. Informe De Control Interno De Gestión	41
6.9.1. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno.	42
7. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio	43
7.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2024	43
8. Otros Temas Institucionales	44
9. ANEXOS	45

1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD

La sociedad fue constituida en 2008 como sociedad anónima bajo la razón social CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE S.A., con capital 100% privado. En 2016, cambió su razón social a PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. mediante Acta de Asamblea de Accionistas del 26 de enero de 2016, ampliando su objeto social. Actualmente, la entidad no solo organiza, estructura y administra eventos, sino que también se dedica a la promoción, preparación, evaluación, formulación y gerencia de proyectos de inversión, consultorías y apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas.

El proyecto nace con el objetivo de albergar ferias, eventos y convenciones empresariales, eventos culturales, deportivos y sociales con alta capacidad de asistentes, para brindarle mayor competitividad a la ciudad de Barranquilla, conectarla con el circuito de ferias y eventos del Gran Caribe, y promover la renovación y desarrollo urbanístico de la zona. Ante dicha necesidad y bajo el liderazgo de la Alcaldía de Barranquilla, la Gobernación del Atlántico, la Cámara de Comercio de Barranquilla y el Gobierno Nacional, en el 2013 empiezan las obras del proyecto que busca convertir a la ciudad en la Capital de Negocios del Caribe colombiano y dinamizar la actividad comercial, industrial y turística de la ciudad al pie del Río Magdalena.

Actualmente, Puerta De Oro Empresa de Desarrollo Caribe cuenta con un gran prestigio a nivel regional y nacional, gracias a sus muy buenos resultados en consultorías, administración de activos y gerencia de proyectos, fortalecidos con su excelente equipo humano y su alta capacidad de gestión y ejecución de procesos.

2. CUMPLIMIENTO LEGAL

Dando cumplimiento a la normatividad legal, se certifica que PUERTA DE ORO efectuó oportunamente la totalidad de los pagos a la seguridad social en el año 2024. Además, Los estados financieros 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).

De igual manera, PUERTA DE ORO cumple igualmente con lo establecido por el PARÁGRAFO 2º del Artículo 87 de la Ley 1676, en cuanto a la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

En cuanto a la aplicación de la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor y propiedad intelectual, la sociedad ha cumplido a cabalidad en la medida que la marca está debidamente registrada y con ello se acredita su propiedad. Asimismo, el software usado en los equipos de cómputo de la entidad está debidamente licenciado y el suministro de estas herramientas se ha hecho por proveedores reconocidos en el mercado y autorizados por los fabricantes de estos.

En cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, Puerta de Oro da a conocer en el siguiente informe las acciones emprendidas y resultados alcanzados durante la vigencia 2024 para alcanzar la misión institucional, para el desarrollo y consolidación del documento se utilizó la información suministrada por las diferentes áreas de la entidad.

3. ¿QUIÉNES SOMOS?

Somos una sociedad por Acciones simplificada mayoritariamente con participación pública, con capital estatal superior al 90% de su capital total, que tiene a su cargo en virtud del objeto social la promoción, preparación, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos.

MISIÓN

Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos por medio de la promoción, estructuración, desarrollo y gerencia de proyectos, que contribuyan a generar crecimiento económico sostenible a la ciudad, apoyados en nuestro capital Humano, calidad de nuestros servicios y orientados a satisfacer las expectativas de nuestros clientes y la Comunidad.

VISIÓN

Lograr que nuestro modelo sea replicable y transferible a nivel nacional en ciudades en proceso de crecimiento y renovación urbana. Seremos generadores de importantes recursos para reinversión en el ciclo de desarrollo del país.

Política De Buenas Practicas

En Puerta de Oro S.A.S, Estamos comprometidos en garantizar la calidad en la prestación de los servicios de ESTRUCTURACIÓN Y GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA INTEGRAL DE ACTIVO, PROMOCIÓN Y REALIZACIÓN DE EVENTOS, que generen valor al bienestar de la ciudadanía, satisfacer las necesidades de los grupos de interés, aportando al desarrollo de los fines esenciales de la ciudad y la región, a través del compromiso y desarrollo del Talento Humano, El cumplimiento de los requisitos técnicos; legales y normativos aplicables, la innovación y la mejora continua de nuestros procesos.

Nuestros Procesos.

En la actualidad Puerta de Oro cuenta un total de once procesos divididos en dos procesos estratégicos, cuatro procesos misionales, cuatro procesos de apoyo y un proceso de evaluación y control, como se muestra en la siguiente ilustración.



Ilustración 1 Mapa de Procesos Puerta de Oro. **Fuente:** elaboración propia.

Composición Accionaria

El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2024, está representado en un 93,34% por acciones suscritas por parte del sector público y en un 6.66% por el sector privado.

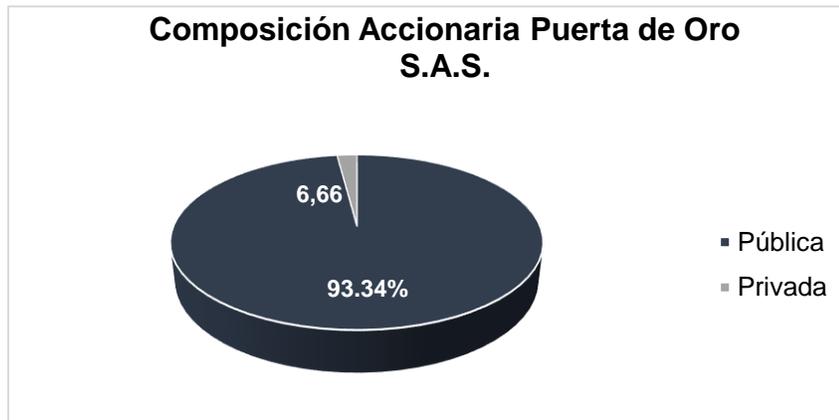


Gráfico 1: Composición accionaria 2024. Fuente: elaboración propia.

4. LÍNEAS DE NEGOCIO DE LA ENTIDAD

Puerta de oro desarrolla su actividad a través de diversas líneas de negocio diseñadas para impulsar el crecimiento y la sostenibilidad de proyectos en los sectores público y privado. Con un enfoque integral y estratégico, ofrecemos servicios especializados en estructuración y gerencia de proyectos, administración eficiente de activos, desarrollo de iniciativas estratégicas y promoción de eventos. Como se definen a continuación:

- **Estructuración y Gerencia de Proyectos:** Planificación, formulación y ejecución de iniciativas públicas y privadas, garantizando viabilidad técnica y financiera.
- **Gerencia Integral de Activos:** Estrategias comerciales para promover espacios administrados, asegurando sostenibilidad y operación eficiente.
- **Proyectos Especiales:** Desarrollo de proyectos estratégicos para la ciudad y la región.
- **Promoción de eventos y realización de eventos:** planificación, organización y ejecución de eventos con diversos propósitos, ya sean corporativos, culturales, sociales o gubernamentales.

Cada una de estas líneas responde a las necesidades del entorno, garantizando soluciones innovadoras que contribuyan al desarrollo económico y social de la región.

5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD

5.1. Organigrama

Para la vigencia 2024, la estructura organizacional de Puerta de Oro fue ajustada de acuerdo con las dinámicas de la empresa, unificando el área de Experiencia de Ciudad con la de Proyectos. Estos cambios responden a la necesidad de optimizar la gestión, mejorar la coordinación interna y fortalecer la ejecución de iniciativas estratégicas



Ilustración 2, Organigrama 2024. Fuente: Elaboración propia.

5.2. Dirección Ejecutiva

La Dirección Ejecutiva es la responsable de liderar, planificar y supervisar la ejecución de proyectos estratégicos orientados al desarrollo sostenible. Su función principal es garantizar el cumplimiento de la misión de la empresa mediante la gestión eficiente de recursos, la articulación con entidades públicas y privadas, y la implementación de iniciativas que impulsen el crecimiento económico y social del territorio.

5.3. Dirección Administrativa Y Financiera

Oficina encargada de gestionar integralmente los recursos financieros de la entidad, garantizando la disponibilidad requerida para el cumplimiento misional y maximizando su rentabilidad dentro de los parámetros legales, así como efectuar la

administración contable, tributaria y la generación de la información financiera de la Entidad, de igual manera gestionar las iniciativas necesarias para la asignación de recursos físicos y humanos, así como proveer los servicios necesarios para soportar la gestión de los procesos de la Entidad.

5.4. Dirección de Proyectos

La Dirección de Proyectos coordina la formulación, estructuración y ejecución de proyectos en PUERTA DE ORO, abarcando aspectos financieros, técnicos, administrativos y ambientales para garantizar su viabilidad y atraer inversores públicos y privados. Además, lidera el diseño de estrategias de comercialización y mercadeo desde el equipo de Experiencia de Ciudad, fortaleciendo la relación con cliente. También se encarga liderar el equipo de la operación y mantenimiento de los bienes bajo nuestra supervisión, asegurando su adecuado funcionamiento mediante estrategias de conservación y operación.

5.5. Dirección Jurídica

Proporciona asesoramiento jurídico a la empresa en diversos asuntos legales, normativos, comerciales y contractuales. A su vez, es la responsable de asegurar que la empresa cumpla con todas las leyes y regulaciones aplicables. Esto implica mantenerse actualizado sobre los cambios en la legislación y garantizar que las políticas y prácticas de la empresa estén en conformidad.

5.6. Control Interno de Gestión

Es la oficina encargada de coordinar, implementar y evaluar las políticas, sistemas e instrumentos de la gestión de control interno de la entidad, orientada al cumplimiento del marco normativo vigente aplicable y al direccionamiento estratégico de la Sociedad, con el fin de promover la efectividad de la gestión institucional.

6. GESTIÓN 2024

6.1. Proyectos Desarrollados 2024

Desde el equipo de la Dirección Ejecutiva de Puerta de Oro, se impulsaron los siguientes proyectos:

6.2. Gerencia Integral de Activos.

Durante la vigencia 2024, la gerencia de proyectos se continuó trabajando con el desarrollo de la alianza estratégica, de los espacios administrados por la empresa y del aprovechamiento comercial de los mismos, los cuales se detalla a continuación.

6.2.1. Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Centro de Eventos y Exposiciones Puerta de Oro y Pabellón de Cristal.

Puerta de Oro SAS y Corferias Inversiones SAS suscribieron una Alianza Estratégica para la Operación, Explotación, Conservación y Mantenimiento Integral del Futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro (en adelante la ALIANZA), mediante la cual Puerta de Oro SAS entregó al Operador, la operación exclusiva, explotación, conservación y mantenimiento de la integralidad del área y los bienes inmuebles y muebles que conformarían el Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro, ubicado en la Vía 40 No. 79B – 06 de la ciudad de Barranquilla y el Pabellón de Cristal ubicado en la unidad funcional II del Gran Malecón.

Desde la Dirección de Proyectos supervisamos el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la alianza estratégica y participamos en el Comité Ejecutivo de la misma, con el fin de revisar el avance respecto a los ingresos, gastos, presupuestos y contingencias en la ejecución de la alianza y aprobar los mismos o sus modificaciones, hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones os entregables de cada una de las partes, definir soluciones a los inconvenientes que

se presenten o se puedan presentar en la operación diaria u ocasional de los espacios entregados para su operación exclusiva, registrar los resultados de ingresos, y gastos de los eventos y ferias realizadas en el período y ser una guía para la ciudad en el sector de ferias y eventos.

Durante el 2024 se celebraron 8 ferias y 41 eventos, dentro de las cuales se encuentran los siguientes:

Categorías de Eventos y ferias	
Ferias Comerciales y Sectoriales	<ul style="list-style-type: none"> • Vitrina Inmobiliaria del Caribe VIMO • Construferia del Caribe • Agroexpo Caribe • Expordrinks, Autofest • Feria Economías para la Vida
Gastronomía y Cultura	<ul style="list-style-type: none"> • Sabor Barranquilla • The Local Project • Barranquilla es Moda • Filbac
Congresos y Foros Empresariales	<ul style="list-style-type: none"> • Congreso Nacional de Cardiología • Congreso Panamericano de Reumatología PANLAR • Congreso de Derechos Humanos • Congreso Nacional Fenalco • Congreso Nacional Cotelco • Congreso Nacional Camacol • Congreso FITAC • Foro WIN Rellianz • Caribe Biz Forum • Latam Fintech Market • Congreso Nacional Fedegan • Rueda de Negocios Asaba • 7mo Encuentro de Energías Renovables • Caribe Potencia Energética
Eventos Corporativos y Empresariales	<ul style="list-style-type: none"> • Pensando Diferente AMGEN • Celebración Producto Novonordisk • Coctel VIP Ternium • Convención Movimiento Financiero • Aniversario Prime Energía • Gente Triple A • Alambra Fuxion • Herbalife
Espectáculos y Entretenimiento	<ul style="list-style-type: none"> • Concierto Carnavales Barranquilla 2024 • Concierto Andrés Cepeda • Circo Hermanos Gasca • Miss Universe Colombia

Tabla 1. Categorías de eventos y ferias 2024 Fuente: Elaboración propia.

Mantenimiento

En 2024, Corferias Inversiones S.A.S. asumió nuevamente las obligaciones de mantenimiento del recinto ferial, con cargo al plan anual de mantenimiento, el cual se financia como gasto de operación dentro del modelo de negocio de la alianza.

Resultados 2024

Cifras en millones de pesos	PRESUPUESTO 2024 - Anual	EJECUCION 2024
Actividad Ferial (Utilidad)	\$ 1.742	\$ 812
Eventos (Utilidad)	\$ 3.408	\$ 4.881
Parqueaderos (Utilidad)	\$ 140	\$ 244
Alimentos & Bebidas (Utilidad)	\$ 767	\$ 1.176
Gastos de Administración	-\$ 4.833	-\$ 4.976
EBITDA	\$ 1.224	\$ 2.138
Mantenimiento	-\$ 545	-\$ 382
Depreciación y Amortización	\$	\$
Utilidad Operacional	\$ 679	\$1.755
Utilidad No Operacional	\$	\$ 49
Utilidad antes de Impuestos	\$ 673	\$ 1.804

Tabla 2. Resultados Alianza Corferias 2024 Fuente: Elaboración propia.

6.2.2. Administración Espacios Gran Malecón Av el Rio

Gran Malecón

- El Gran Malecón en el **2024**, recibió **5.141.077** visitantes, consolidándose como el atractivo turístico más importante del país.
- Se registraron un total de **9929** embarques de pasajero desde el muelle del sector Puerta de Oro, con un total de **4** embarcaciones zarpando desde este punto.
- Las ventas de los comercios a los durante el **2024** sin IPOConsumo son de **\$7.854.208.303** un promedio



mensual de **\$654.517.359**. Comparándolo con el **2023** el cual sus ventas totales fueron **\$3.995.169.733** hubo un incremento en ventas de **\$3.859.038.570** el cual representa un **96,6%**, este resultado refleja el crecimiento en el número de comercios del gran malecón.

- Durante el **2024** se dio apertura a **2** nuevas zonas gastronómicas "**A bocas del Río**" en UF3, ubicado después de la calle 72 con **10** nuevos puntos comerciales y la zona de "**La Madriguera**" ubicada cerca al Pabellón de Cristal, contando con **6** nuevos puntos comerciales; a su vez, se vincularon **3** empresas de patinetas eléctricas y **1** empresa de bicicletas tándem (estas 4 empresas tienen 7 puntos a lo largo del malecón), finalizando el 2024 con un total de **77** puntos comerciales.
- De enero a diciembre se realizaron **325** eventos en el espacio público para el disfrute de locales y turistas. Se desarrollaron actividades como; Río de Tradiciones (temporada Carnaval), cumpleaños de Barranquilla, Amo mi País, visitas del Buque Gloria, Festival de cometas y actividades de Talento Local. Se realizaron **52** activaciones como carreras deportivas, presencias de marca interactivas y alianzas con apoyo a la agenda familiar. Se dio uso de la terraza amplia del Pabellón de Cristal para los primeros eventos musicales y culturales masivos al pie del río Magdalena.
- En 2024, el Gran Malecón recibió grandes eventos como Barranquilla es Moda, Barranquilla es Río, desfile de cumpleaños de Barranquilla y el militar y policial del 20 de Julio. El torneo Rotax Max Challenge, la feria gastronómica Cosechando Sabores. Además, por primera vez se recibió la visita del buque insignia de Venezuela "Simón Bolívar".
- En mayo de 2024, el Gran Malecón recibió el seguimiento y ampliación del certificado que lo acredita como destino de turismo sostenible en Colombia. Esta norma sectorial evalúa los requisitos de sostenibilidad en aspectos ambientales, socioculturales, económicos y de gestión para la sostenibilidad en los destinos turísticos, bajo la licitación del Ministerio de Turismo.
- Por sexto año consecutivo, con una calificación de **4.5** sobre **5**, el Gran Malecón se posicionó entre el "**10 % de cosas que hacer más populares del mundo**" según Tripadvisor, plataforma que recoge opiniones y

calificaciones de las personas que realizan actividades turísticas. Igualmente, ocupó el puesto número **1** de **107** cosas por hacer en la ciudad.

- En total durante el **2024** se generaron mil quinientos sesenta y un (**1561**) empleos directos e indirecto, todos entre la operación del gran malecón y caimán del río, esto empleos están divididos entre proveedores, operarios, cocinas y contratistas.
- **Comunidad Digital:** En el 2024 se lograron en todas las redes sociales interacciones con más de 500.768 seguidores, lo que representó un incremento del **20.61%** frente al mismo periodo del 2023.
Gran Malecón: En diciembre de 2023 contaba con **145.170** seguidores en sus redes sociales, a diciembre de 2024 **170.419** logrando un incremento del **17,39%**.

Todos estos conceptos y acciones no solo se consolidan como un hilo conductor de comunicación que le da una voz al Gran Malecón, sino también hace parte de esas estrategias comerciales que terminan aportando a la sostenibilidad del espacio.

Caimán del Río

- Las ventas totales del mercado gastronómico Caimán del Río durante el 2024 sin IPOConsumo son de **\$24.649.925.846** un promedio mensual de **\$2.054.160.487**. Comparándolo con el 2023 el cual sus ventas totales fueron **\$25.048.994.763** hubo una disminución en ventas de **\$399.068.917** el cual representa un **-1.59%**. El decrecimiento es el reflejo del comportamiento en las ventas durante el 2024 en el sector gastronómico a nivel nacional.
- En índices de empleabilidad, para la operación del Caimán del Río se generaron entre 11 y 14 empleos temporales directos en el año, este número de empleos varía dependiendo las temporadas de mayor afluencia de público.
- **Comunidad Digital:** En diciembre de 2023, Caimán del Río contaba con **98.241** seguidores en sus redes sociales, a diciembre de 2024 **102.505** logrando un incremento del **4.34%**.

6.2.3. Eco Parque Ciénaga Mallorquín.

El Ecoparque recibió un total de **303.362** visitantes en el **2024** y se realizaron un total de 39 actividades incluyendo visitas académicas, institucionales, sesiones de actividad física como yoga, pilates y meditación.

- Se logró la vinculación de la comunidad vecina para la conformación del equipo de supervisores y operarios de la ciénaga y el apoyo para la creación de emprendimientos como lo es el de hidratación sostenibles.
- A través de una alianza con el **National Audubon Society** se firmó en el mes de mayo un hermanamiento con el Centro Beidler Forest de Carolina del Sur buscando generar estrategias de posicionamiento para el aviturismo, acciones científicas para la conservación de las aves migratorias.
- En el Sendero de Manglar UF1 del Ecoparque Ciénaga de Mallorquín se abrieron **6** negocios los cuales pagan una administración. Uno de estos es el operador de turismo y deporte náutico sin motor con actividades como Kayaks y bicicletas de agua.
- Se habilitó la oferta de deporte náutico sin motor en el Ecoparque Ciénaga de Mallorquín. Dentro esta oferta incluye dos actividades kayak, bicicletas acuáticas para que los visitantes tengan una experiencia de conexión con la ciénaga de manera distinta al tiempo que reciben los beneficios de estar cerca de un cuerpo de agua.
- Comunidad Digital: En diciembre de 2023, el Ecoparque contaba con 21.187 seguidores en sus redes sociales, a diciembre de **2024** 34.986 logrando un incremento del **65.14%**.

Rio Bus Karakali

En lo transcurrido del 2024, el RioBús Karakalí logro transportar 45.193 pasajeros, durante la vigencia se realizaron un total de 976 zarpes desde el muelle del Gran Malecón, sector Puerta de Oro.

A su vez, salieron **4586** pasajeros desde la embarcación la mita, realizando un total de **100** zarpes desde el muelle del Gran Malecón

6.2.4. Escenarios Turísticos Del Atlántico

El contrato de concesión con la Gobernación del Atlántico cuyo objeto es diseño, gestión, promoción e implementación del plan maestro para la conservación integral, revitalización y sostenibilidad de los proyectos de infraestructura turística, por un tiempo de ejecución de 15 años. En el 2024 se inició la Operación de dos de los seis escenarios turísticos contemplados en el proyecto, estos fueron “Playa de Sabanilla Sector Country y muelle 1888”, realizando las siguientes actividades:

Playas de Sabanilla

Durante el 2024 se recibieron aproximadamente **500 MIL VISITANTES**, generando ventas aproximadas por un valor de **7.600 Millones** de pesos desde el inicio de la operación.

- Se realizaron un total de **15** activaciones entre actividades de promoción y gestión de eventos.
- Desde la apertura de las playas se generaron **230** empleos entre directos e indirectos.
- **Comunidad Digital**, en el **2024** se logró alcanzar **5000** seguidores en las redes de payas de sabanilla.

Dentro de la ejecución del contrato de escenarios turísticos del Atlántico se realiza:

- Recolección de residuos en zonas de comedores
- Zona de bañistas, baños y zonas comunes.
- Recolección de madera náufraga y coordinación de recogida.
- Manejo de inventario de mobiliarios.
- Operación parqueadero: orientación, redirección y bienvenida
- Revisión de estado y acomodación de carpas.
- Supervisión y manejo de personal operativo.

Muelle 1888

En el mes de agosto del 2024 se realizó la apertura del muelle 1888, entrega realizada por la gobernación del Atlántico desde entonces:

- Se recibieron **350** mil visitantes aproximadamente desde su apertura.
- Se logro la operación de **13** negocios dentro del muelle.
- Se generaron ventas por valor de **6600** millones de pesos aproximadamente.
- Se generaron **200** empleos entre directos e indirectos.
- Se realizaron un total de **20** actividades de activación desde su apertura.
- Comunidad Digital, en el 2024 se logró alcanzar un total de **40.000** seguidores en redes.

6.2.5. Mantenimiento

Mantenimiento Malecón

En el año 2024 Puerta de Oro desarrollo las actividades de planeación, ejecución y control del mantenimiento del activo de infraestructura a cargo con el fin de cumplir con el alcance del convenio Interadministrativo Marco de administración y mantenimiento No. CD-57-2024-3536.

En total durante la vigencia 2024, se realizaron 29 supervisiones de contrato de mantenimiento, se tuvieron 1508 órdenes abiertas de trabajo de las cuales se lograron cerrar 1305, teniendo un cierre del 87% de las órdenes.

En el 2024 Puerta de Oro ha estado desarrollando actividades de planeación, ejecución y control del mantenimiento del activo de infraestructura a cargo a fin de cumplir con el alcance del contrato:

- Recepción de Activos
- Gestión de la Documentación
- Control de Costos
- Gestión de Mantenimiento
- Plan de Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Rutinario
- Mantenimiento Correctivo.

6.2.6. Aprovechamiento Comercial.

Estadio Metropolitano

Dentro del marco del contrato interadministrativo celebrado entre el Distrito de Barranquilla y Puerta de Oro, para la gestión, explotación comercial y aprovechamiento económico de la infraestructura, el 2024, finalizó con la vinculación formal de los palcos del estadio por medio de un contrato de aprovechamiento temporal. Como estrategia de gestión comercial para la generación de ingresos.

Alquiler Cupos Parqueadero Externo Recinto Ferial De Puerta De Oro.

Puerta de Oro SAS y Procaps S.A ampliaron hasta el 31 de diciembre de 2024 el plazo del contrato para el uso de 220 cupos del parqueadero externo del Recinto Ferial para el estacionamiento de los vehículos de sus funcionarios a cambio de una contraprestación fija.

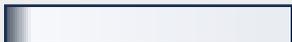
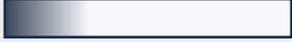
Se estructuró el negocio y se adelantaron las relaciones comerciales con el cliente. Adicionalmente, se realizaron las actividades de supervisión del contrato.

Alquiler de Espacios Para Oficina Recinto Ferial Puerta de Oro

- Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Gerencia de Ciudad del Distrito de Barranquilla.
- Arrendamiento de un local para el funcionamiento de una oficina de la empresa Triple A S.A. E.S.P.
- Arrendamiento de un local para el funcionamiento de una oficina temporal de la Cámara de Comercio de Barranquilla.

6.3. Gerencia de Proyectos y Estructuraciones

A continuación, los proyectos y el avance de ejecución a 31 de diciembre del 2024.

#	Contratante	Objeto	Valor (COP)	% Ejecución	Avance
1	VIAS GOBERNACION DEL ATLANTICO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS	3,500,000,000	94%	
2	GOBERNACION DE BOLIVAR	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE ESTUDIOS	12,559,496,654	55%	
3	ALCALDIA DE MONTERIA	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS	676,825,288	100%	
4	ALCALDIA DE MONTERIA	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS	856,726,704	97%	
5	ALCALDIA DE MONTERIA	SERVICIO DE GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS	2,898,380,315	10%	
6	ALCALDIA DE YOPAL	GERENCIA INTEGRAL PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS	2,999,476,610	98%	
7	ALCALDIA DE PUERTO GAITAN	PROYECTO DE INVERSIÓN "ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA"	1,696,592,970	30%	
8	Institución Universitaria de Barranquilla	Gerencia integral para la estructuración y ejecución de proyectos	5,000,000,000	90%	
9	Gobernación de córdoba	Estudios y diseños técnicos integrales para la construcción del nuevo centro agrologístico del departamento de córdoba	\$ 2,668,996,637	10%	
10	Institución Universitaria de Barranquilla - IUB	gerencia integral para el mantenimiento preventivo y correctivo de la sede centro histórico de la institución universitaria de barranquilla (antiguo Colegio San Miguel del Rosario – colsamiro)	\$ 2,034,032,926	15%	
11	Alcaldía de Barranquilla	Ecoparque Distrito Aventura en la Ciénaga de Mallorquín en Barranquilla, registrado en APC-Colombia con el código R-AO22-4175, corresponden a cooperación financiera no reembolsable otorgados por la Agencia Española	\$ 2,034,032,926	100%	

#	Contratante	Objeto	Valor (COP)	% Ejecución	Avance
		de Cooperación Internacional para el Desarrollo- AECID			
12	Alcaldía de Barranquilla y Agencia Francesa para el Desarrollo AFD	Elaboración los estudios y diseños para el Ecoparque Ciénaga de Mallorquín Unidad funcional 3 UF3 – Tierra	EUR 200,000	100%	
13	Gobernación de Sucre	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción del centro de convenciones en el municipio de tolú del departamento de sucre	\$ 2,443,298,480	95%	
14	Alcaldía de Barranquilla	Estudios y diseños para la “recuperación integral de caños - caños de la ahuyama y mercado	\$ 1,568,337,767	100%	
15	Gobernación del Atlántico	Gerencia integral para la elaboración de los diagnósticos, estudios y diseños técnicos para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas en zonas rurales y urbanas en los diferentes municipios del departamento del atlántico	\$ 3,123,793,319	75%	
16	Gobernación de Sucre	Elaboración de los estudios y diseños para la construcción del centro de convenciones en el municipio de tolú del departamento de sucre	\$ 2,443,298,480	95%	
17	Alcaldía de Barranquilla	Estudios y diseños para la “recuperación integral de caños - caños de la ahuyama y mercado	\$ 1,568,337,767	100%	
18	Parque de la leyenda vallenata	Diseño de un esquema de aprovechamiento económico para el Parque de la Leyenda Vallenata	\$ 699,956,910	20%	
19	Soluciones energéticas de Montería	Diseño de un esquema que permita la puesta en marcha y operación de la autogeneración de energía eléctrica en edificios públicos en el municipio de Montería	\$ 638,450,000	100%	
20	Espacio público de Montería	Diseño de un esquema encaminado a administrar el Espacio Público de la ciudad de Montería	\$ 642,600,000	60%	

#	Contratante	Objeto	Valor (COP)	% Ejecución	Avance
21	Espacio público de Tolú	Diseño de un esquema encaminado a administrar el Espacio Público del municipio de Santiago de Tolú	\$ 750,494,920	70%	
22	Convenio BID - manglares	Agregar Valor a la Conservación de los Manglares en los Sistemas de Ciudades Costeras en la Ciénaga de Mallorquín de Barranquilla	USD 1,500,000	60%	

Tabla 3. Proyectos ejecutados 2024 Fuente: Elaboración propia.

6.3.1. Proyectos Especiales

- **Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Repelón**

Puerta de Oro SAS celebró con la Gobernación del Atlántico contrato interadministrativo No 202204996 para la gerencia integral del proyecto denominado “*Fortalecimiento a productores rurales mediante la recuperación y/o ampliación del sistema de adecuación de tierras 2021 Atlántico*” en su componente, administración, operación, conservación y manejo integral de la infraestructura del distrito de adecuación de tierra de Repelón.

Alcance: Ejecución de las actividades de los componentes de Administración, Operación, Conservación y Manejo Integral.

Plazo: 10 años

- **Valor Total:** \$ 35.203.643.918 distribuidos de la siguiente manera:
 - Costo de las actividades Gerencia Integral: \$ 32.387.352.405
- **Valor Ejecutado 2024:** \$ 3.431.820.000
 - **Contraprestación Puerta de Oro SAS 2024:** \$ 274.545.600

Avance de Ejecución 31 de diciembre 2024:



22%

- **Gerencia Integral Sistema Adecuación De Tierras Santa Lucia, Suan y Manatí**

Puerta de Oro SAS celebró con la Gobernación del Atlántico contrato interadministrativo No 202400764 para la gerencia integral del proyecto denominado “*Fortalecimiento a productores rurales mediante la recuperación y/o ampliación del sistema de adecuación de tierras 2021 Atlántico*” en su componente, administración, operación, conservación y manejo integral de la infraestructura de los distritos de adecuación de tierras de Santa lucía, Suan y de drenaje de Manatí”.

Alcance: Ejecución de las actividades de los componentes de Administración, Operación, Conservación y Manejo Integral del sistema de adecuación de tierras.

Plazo: Diciembre 31 de 2024

Valor Total: \$ 3.528.000.000 distribuidos de la siguiente manera:

- **Valor Ejecutado 2024:** \$ 3.528.000.000
- Contraprestación Puerta de Oro SAS 2024: \$ 83.124.012

Avance de ejecución 31 de diciembre 2024



- **Microcreditos - Programa Credichevere**

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla celebraron el contrato interadministrativo no. CD-55-2024-2306 que tiene por objeto: “GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS, PARA SU IMPLEMENTACIÓN EN UN PROGRAMA DIRIGIDO A UNIDADES PRODUCTIVAS, QUE LES PERMITA ACCEDER A UN MECANISMO FORMAL DE FINANCIACIÓN PARA INVERSIÓN Y FORTALECIMIENTO DE SU ACTIVIDAD ECÓNOMICA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Se adelantaron las actividades de supervisión de los contratos, las cuales incluyen el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en los términos de tiempo, modo y lugar pactados.

Plazo: 31 de diciembre de 2025

Valor: \$ 8.900.000.000

No. solicitudes recibidas: 13.537

No. créditos desembolsados: 2.813

Valor total créditos desembolsados: \$ 6,257 millones de pesos

Avance de Ejecución 31 de diciembre 2024



- **Juegos y eventos del GIT de Deporte Social Comunitario de la Dirección de Fomento y Desarrollo del MINISTERIO DEL DEPORTE y sus servicios conexos.**

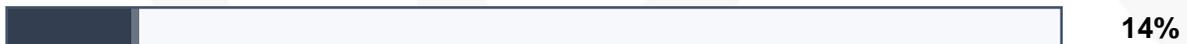
Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y el MINISTERIO DEL DEPORTE celebraron el contrato interadministrativo No. COI-904-2024 cuyo objeto es “La planeación, organización, metodología de todas las actividades necesarias para desarrollar los juegos, eventos, proyectos, estrategias y actividades, según el plan de acción Grupo Interno de Trabajo de Deporte Social Comunitario del MINISTERIO DEL DEPORTE.”

Plazo: 30 de marzo 2025

Valor Total: \$ 17.924.693.238 distribuidos de la siguiente manera:

Costo de las actividades Gerencia Integral: \$ 16.910.087.960

Avance de Ejecución 31 de diciembre 2024



- **Promoción de Programas Estratégicos Dirigidos a Apoyar el Crecimiento de la Economía Local del Distrito de Barranquilla**

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y CORFERIAS INVERSIONES S.A.S celebraron el contrato no. 056-2024 que tiene por objeto la “PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA PROMOCIÓN DE PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DIRIGIDOS A APOYAR EL CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA LOCAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, A TRAVÉS DEL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESTRATEGIAS DE POSICIONAMIENTO EN DIVERSAS FERIAS Y EVENTOS, CON EL FIN DE PROMOVER Y ACTIVAR EL TERRITORIO COMO UN DESTINO TURÍSTICO Y DE EVENTOS CON EL OBJETO DE FORTALECER EL TEJIDO EMPRESARIAL Y LA ATRACCIÓN DE INVERSIONES.”

Alcance: Desarrollar en cada uno de los espacios generados por medio de ferias y eventos los siguientes componentes: i) Muestra Comercial, ii) Escenarios de Divulgación de Conocimiento y Actualización y iii) Producción Técnica y Montajes Efímeros.

Plazo: Diciembre 31 de 2024

Valor Inicial: \$ 1.000.000.000

Adición No. 1: \$ 500.000.000

Avance de Ejecución

100%

- **Acuerdo de Cooperación para evaluar una solución de largo plazo para Operación y Mantenimiento del Canal de Acceso al Puerto de Barranquilla**

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A. y DEME Concessions NV celebraron un acuerdo de cooperación con el fin de evaluar una alternativa de solución de un proyecto a largo plazo que permita la operación y el mantenimiento del canal de acceso al Puerto de Barranquilla.

Plazo: 24 meses, febrero 2026

Se adelantaron las siguientes actividades:

- Entendimiento del complejo portuario actual
- Proyecciones de la demanda sobre el comportamiento futuro de la carga
- Identificación de nuevas oportunidades comerciales y posibilidades de crecimiento en el puerto de Barranquilla
- Análisis Funcional.
- Cifras y escenarios de OPEX.
- Cifras y escenarios CAPEX.
- Modelo Financiero con diferentes escenarios.

6.5. Gestión Administrativa y Talento humano

6.5.1. Gestión Humana

- **Novedades De Personal**

Al cierre del año 2024, la planta de personal es de 47 colaboradores, quienes ocupan los cargos contemplados en la estructura organizacional, conforme a lo establecido en la Resolución N° PDOEDC-0026, emitida el 31 de julio de 2024, distribuidos en las siguientes dependencias:

DEPENDENCIA	NUMERO DE COLABORADORES
Dirección Ejecutiva	2
Dirección Jurídica	4
Dirección Administrativa y Financiera	18
Dirección de Proyectos	23

Tabla 4. Distribución del personal Fuente: Elaboración propia.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 789 de 2002, la compañía ha procedido a la actualización y remisión del reporte de planta de personal a la Regional Atlántico del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA). En respuesta a dicho reporte, se ha emitido la Resolución No. 08 de 2024, mediante la cual se modifica la cuota de aprendices asignada a la empresa, estableciendo una cuota de dos (2) aprendices, los cuales se encuentran vinculados a la Dirección Administrativa y Financiera, a la Subdependencia Administrativa y de Gestión Humana, desempeñándose en las áreas de sistemas y recepción.

- **Formación**

Para el año 2024, se diseñó e implementó un programa integral de capacitación y entrenamiento, orientado a alcanzar tres objetivos fundamentales:

- Definir los requisitos de conocimiento y práctica en seguridad y salud en el trabajo para los colaboradores.
- Proporcionar herramientas y conocimientos para la identificación y control de los peligros y riesgos laborales.
- Aportar conocimiento, aptitudes y habilidades a la población empleada, con el fin de contribuir al logro de los objetivos organizacionales.

Este programa abarcó todos los procesos, servicios y proyectos ejecutados por la organización, y tuvo cobertura para todos los colaboradores, independientemente de su forma de contratación o vinculación. La ejecución estuvo a cargo del Jefe Administrativo y de Gestión Humana, en conjunto con el Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

El enfoque del programa estuvo orientado a la adquisición de competencias en tres áreas fundamentales: el ser, el saber y el hacer. Para ello, se incluyeron actividades formativas y programas académicos de corta duración, tales como diplomados y cursos, realizados en alianza con entidades de formación para el trabajo y la Caja de Compensación Familiar.

En resumen, este programa contribuyó de manera significativa al desarrollo de las habilidades, competencias y conocimientos de la población empleada, lo que se tradujo en un incremento de la productividad y mejora en la toma de decisiones. Además, favoreció el aumento de la satisfacción laboral, el desarrollo y fortalecimiento del talento interno, y promovió la adaptación a los cambios organizacionales. También permitió garantizar el cumplimiento con la normatividad legal vigente y fomentó un ambiente laboral positivo.

- **Programa De Bienestar Laboral**

Para el año 2024, se diseñó un programa de bienestar laboral cuyo objetivo estaba enmarcado en crear una oferta de valor para los colaboradores, que fomentara el compromiso, la productividad y la satisfacción laboral. Tuvo alcance sobre todos los procesos, servicios y proyectos ejecutados por la organización. Además, sobre todos los colaboradores de la organización, indiferente a su forma de contratación y/o vinculación. Su ejecución estuvo a cargo del Jefe Administrativo y de Gestión Humana y Profesional SST.

Este programa ha segmentado su contenido en cuatro componentes de gestión:

- Motivación, participación y consulta.....
- Prevención en salud y riesgos laborales, y la promoción de ambientes de trabajo equilibrados.
- Integración de los equipos de trabajo.
- Desarrollo y crecimiento profesional.

Durante el segundo semestre del año 2024, el programa estuvo específicamente orientado al componente de integración de los equipos de trabajo, con el objetivo de fortalecer la cohesión y colaboración interáreas. Se implementaron actividades y dinámicas enfocadas en mejorar la comunicación, la interacción y el trabajo conjunto, contribuyendo a una mejora en el clima laboral.

6.5.2. Archivo

- **Traslado del Archivo Inactivo.** Se trasladó el archivo inactivo desde la bodega de Corferias a las oficinas de Puerta de Oro, con el objetivo de organizar y clasificar de la documentación para salvaguardar la información y facilitar su consulta.
- **Actualización de Instrumentos Archivísticos.** Se actualizaron los siguientes instrumentos:
 - PINAR
 - Programa de gestión documenta.
- **Adecuación de Espacios.** Se adecuaron espacios específicos para el archivo inactivo en Puerta de Oro.
- **Digitalización y Organización de Documentos.** Digitalización de la documentación en formato digital.
 - Organización de los documentos en carpetas por dependencias, con nombres de series y subseries documentales.
 - Almacenamiento en la nube para fácil acceso y consulta.
- **Migración a SharePoint.** Cambio y organización del archivo digital de Drive de Gmail a SharePoint de Office 365.

- **Visita de Seguimiento.** Se subsanaron las actualizaciones del PINAR y el programa de gestión documental durante la visita del Consejo Distrital de Archivos de Barranquilla.

6.5.3. Gestión Tic

- **Adquisición de planes para supervisores de contratos,** Se implementaron 9 planes de módulos logísticos para supervisores, con el fin de mejorar la gestión en la supervisión de contratos.
- **Redistribución de planes y permisos de usuarios en OasisCom.** Se redistribuyeron planes y permisos de acceso de usuarios en OasisCom para una mayor seguridad y eficiencia operativa.
- **Migración de Licencias de correo de Google Workspace a Office 365.** Se realizó el proceso de migración de cuentas de correo corporativo de la plataforma Google Workspace a Office 365, para asegurar la continuidad de los servicios y permitir mayor facilidad en el trabajo colaborativo de todas las áreas.
- **Reducción de costos de telefonía.** Cancelación de 2 líneas móviles inactivas y reducción del servicio PBX, con el fin de disminuir la facturación de los costos de comunicación.
- **Renting de equipos de cómputo.** Ampliación del plan de renting de equipos de cómputo para renovar la infraestructura tecnológica, mejorando el rendimiento en las áreas de estructuraciones y sistemas, y reemplazando equipos obsoletos de más de 5 años.
- **Actualización de páginas web:**
 - o **Puerta de Oro** www.puertadeoro.org. Se realizó la actualización de contenidos de la página web Puerta de Oro y rediseño de la página de inicio.
 - o **Gran Malecón** www.granmalecon.com Actualización de la página web Gran Malecón a tecnología Fast and Static, mejorando así el nivel de seguridad y la velocidad de carga.
 - o **Contratación.org.** Se realizó la actualización de imagen corporativa y

colores para una mejor visibilidad del listado de procesos.

- **Certificación Autodesk.** Se llevó a cabo la renovación completa de la licencia de Autodesk para el área de estructuraciones. Adicionalmente, se realizó un proceso de verificación del uso de la licencia mediante una herramienta proporcionada por Autodesk, que permitió escanear los equipos en busca de licencias no genuinas. Tras este proceso, se obtuvo una certificación favorable al cumplir con todos los requisitos establecidos en las condiciones de uso del software.

6.6. Gestión Financiera

6.6.1. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS 2024-2023

Ingresos Operativos

- **2024:** \$35,180 millones
- **2023:** \$28,501 millones
- **Variación:** +23%

Aumento en los Ingresos Operativos (23%)

Los ingresos operativos crecieron un 23%, alcanzando \$35,180 millones frente a los \$28,501 millones de 2023. Este incremento refleja una expansión en ventas y una mayor capacidad para generar ingresos, lo que indica un buen rendimiento comercial y una creciente aceptación de nuestros servicios. Además, contribuyó a este resultado la ampliación de nuestro portafolio de clientes en el sector público y a los nuevos espacios que hemos asumido en administración.

Ingresos Operativos por Unidad de negocio

Los ingresos de la entidad se derivan de tres líneas de negocios:

- **Gerencia Integral de activos:** con una participación del 73% del total de los ingresos, ubicados en \$ 25.657M y corresponden a la Operación, mantenimiento y explotación comercial de activos propios y de terceros.

- **Estructuración y Gerencia de proyectos:** con una participación del 13% del total de los ingresos, ubicados en \$ 4.720M, por servicios de consultorías y gerencia de proyectos con entidades del sector público:
 - **Alcaldía de** Montería,
 - **Municipio** Yopal,
 - Valledupar.
 - Municipio de Bolívar
 - Departamento del Atlántico
- **Proyectos especiales:** con una participación del 14% del total de los ingresos, ubicados en \$ 4.804M, por realización de eventos, promoción y turismo y logística con entidades públicas, como:
 - Mosquera,
 - Agencia Nacional de tierra,
 - Ministerio del Deporte,
 - Distrito De Barranquilla.

Costo de Venta

- **2024:** \$23,100 millones
- **2023:** \$17,525 millones
- **Variación:** +32%

Aumento del 32% en el Costo de Venta

El costo de venta aumento un 32%, principalmente por el impacto de los mayores costos asociados a la ejecución de proyectos. Aunque el aumento de los ingresos operativos es positivo, este aumento en los costos ha reducido los márgenes en 5 puntos porcentuales pasando del 39% en el 2023 al 34% en el 2024. Este incremento se debe, en parte, a la sobre ejecución de costos en los proyectos OYM Malecón, particularmente por los mantenimientos de las barandas y el puente abatible, que sumaron un total de \$1,536 millones.

Utilidad Bruta (UB)

- **2024:** \$12,080 millones (34% sobre ingresos)
- **2023:** \$10,976 millones (39% sobre ingresos)
- **Variación:** +10%

Aumento del 10% en la UB

A pesar del aumento en el costo de venta, la utilidad bruta creció un **10%**, lo que refleja una gestión eficiente de las operaciones y la generación de valor, a pesar de los desafíos operativos.

Gastos Administrativos y de Operación

- **2024:** \$7,348 millones
- **2023:** \$5,247 millones
- **Variación:** +40%

Aumento del 40% en los gastos de Adm y operación.

Los gastos administrativos y operativos crecieron un 40%, debido principalmente a nuevos gastos por impuestos de ICA y estampillas, que sumaron \$979 millones, antes exentos para PDO. También aumentó el gasto por el impuesto 4x1.000 debido al mayor volumen de pagos, y se incluyeron indemnizaciones por cambios en la estructura de personal.

Utilidad Operativa (UO)

- **2024:** \$2,374 millones (7% sobre ingresos)
- **2023:** \$3,498 millones (12% sobre ingresos)
- **Variación:** -29%

La utilidad operativa disminuyó en un 29%, debido a los incrementos en los gastos operativos y administrativos. Para enfrentar este desafío, se implementarán acciones de optimización de costos y mejora de la eficiencia operativa para recuperar márgenes en el futuro.

Gastos Financieros

- **2024:** \$5,812 millones
- **2023:** \$6,066 millones
- **Variación:** -4%

El gasto financiero disminuyó un 4%, lo que refleja un control efectivo sobre los costos relacionados con la deuda. Sin embargo, se vio afectado por los intereses a proveedores derivados de renegociaciones y acuerdos de pago, los cuales, si bien permitieron un saneamiento de la cartera, impactaron negativamente el resultado del periodo.

Utilidad/Pérdida Neta (U/P Neta)

- **2024:** \$800 millones (2% sobre ingresos)
- **2023:** -\$2,012 millones (-7% sobre ingresos)
- **Variación:** +231%

La utilidad neta ha experimentado una mejora significativa del 231%, pasando de una pérdida neta de \$2,012 millones en 2023 a una ganancia de \$800 millones en 2024. Este cambio refleja una mejora en el control de costos y un crecimiento en los ingresos.

EBITDA

- **2024:** \$6,517 millones
- **2023:** \$7,461 millones
- **Variación:** -13%

Caída del 13% en el EBITDA

El EBITDA experimentó una disminución del 13%, lo que refleja una reducción en las ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización. Esta caída se debe principalmente al aumento de los gastos operativos, que han afectado la rentabilidad de la empresa durante el periodo; no obstante, es importante destacar que, a pesar de la caída en EBITDA, la utilidad operativa de caja (ebitda)

ha sido suficiente para cubrir en su totalidad los gastos Financieros generados en el periodo, lo que refleja una adecuada gestión de los recursos financieros.

En términos generales, los resultados de 2024 muestran un crecimiento sólido en ingresos y una mejora notable en la utilidad neta. No obstante, la empresa debe seguir enfocándose en optimizar los costos, mejorar la eficiencia operativa y explorar nuevas fuentes de ingresos para consolidar su posición en el futuro.

6.6.2. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activo:

El activo total creció un 13.84% en 2024, alcanzando \$432,146 millones frente a los \$379,594 millones en 2023, principalmente debido a un aumento del 334% en los recursos líquidos, lo que refleja una mejor gestión de los recursos. Un aumento del 228,82% en otros deudores, pasando de \$ 20.047M a \$ 65.919 M, lo que refleja mayores montos pendientes por cobrar.

Cabe destacar que las cuentas por cobrar corrientes disminuyeron en un 7.70%, pasando de \$ 22.949 M A \$ 21.183, indicando una reducción en las cuentas pendientes, aunque seguimos con una cifra significativa.

Pasivo:

El pasivo total creció un 13.85%, alcanzando \$114,487 millones, lo que refleja un incremento general en los pasivos. Principalmente por:

Un aumento del 71.14% en otros pasivos, de \$ 41.233M a \$ 70.565M, debido a mayores compromisos financieros.

Las obligaciones financieras a corto plazo disminuyeron en un 76.76%, lo que refleja una reducción significativa en la deuda a corto plazo, gracias a las amortizaciones a capital por \$ 5.089 M y la cancelación de obligaciones de factoring por \$ 3.596. Este ajuste contribuyó a una reducción significativa en la deuda a corto plazo.

Este cambio se reflejó en una disminución de \$ 2.739M en el gasto financiero, relacionado con préstamos y factoring en comparación con 2023.

Además, las cuentas por pagar bajaron un 17,14%, pasando de \$ 32.629M a \$ 26.792M, lo que indica una mejora en pagos pendientes, producto de la

renegociación de plazos y priorización de pagos estratégicos, aunque produjo un efecto negativo en el gasto financiero, con un incremento de \$ 2.485M.

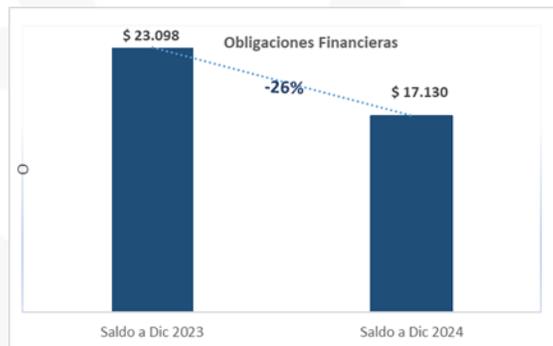
Patrimonio:

El patrimonio aumentó un 13.84%, pasando de \$279,038 millones a \$317,659 millones, debido principalmente a los aportes realizados por el Distrito de Barranquilla., en virtud de los contratos de suscripción de acciones.

La empresa ha mejorado significativamente su liquidez y reducido su deuda a corto plazo, lo que refuerza su posición financiera en el corto plazo. El aumento en el patrimonio y los recursos líquidos es un reflejo positivo de la gestión financiera.

PASIVO FINANCIERO

Obligaciones	2024	2023	Variación
Financieras (empréstitos)	\$ 17.130	\$ 23.098	-\$ 5.968
Operaciones de Factoring	-	3.596	- 3.596
Total	\$ 17.130	\$ 26.694	-\$ 9.564



FitchRatings
A(col) 2024

Al cierre de la vigencia 2024, Fitch Ratings ha otorgado calificaciones nacionales de largo plazo de **A(col)** y calificaciones nacionales de corto plazo de **F1(col)**, con una perspectiva estable. Este reconocimiento refleja el sólido desempeño y la eficiente gestión administrativa y Financiera, consolidando la estabilidad financiera y el compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

6.6.3. Gestión De Las Cuentas Por Cobrar Y Las Cuentas Por Pagar

Reducción Del Ciclo De Cobro (Días)

2024	Vigente	1-60	60-180	181-360	+360	TOTAL
	\$ 6.337	\$ 2.593	\$ 1.335	\$ 332	\$ 581	\$ 11.178
	57%	23%	12%	3%	5%	100%

2023	Vigente	1-60	60-180	181-360	+360	TOTAL
	\$ 5.380	\$ 4.160	\$ 340	\$ 2.048	\$ 2.548	\$ 14.476
	37%	29%	2%	14%	18%	100%

Tabla 5. Reducción de ciclo de cobro. Elaboración propia.

Acciones realizadas:

- Reducción de plazos de pagos para clientes.
- Gestión de Cobranza y seguimiento diario.
- Implementación de recordatorios permanentes

Resultado:

- Reducción del ciclo de Cobro
- Aumento en el flujo de efectivo

Optimización De Los Plazos De Pago (Días)

2024	Vigente	1-60	60-180	181-360	+360	TOTAL
	\$ 12.970	\$ 3.946	\$ 623	\$ 577	\$ 4.538	\$ 22.654
	57%	17%	3%	3%	20%	100%

2023	Vigente	1-60	60-180	181-360	+360	TOTAL
	\$ 4.482	\$ 2.661	\$ 4.257	\$ 13.127	\$ 6.567	\$ 31.094
	14%	9%	14%	42%	21%	100%

Tabla 6. Optimización de los plazos de pago. Elaboración propia.

Acciones realizadas:

- Renegociación de plazos con proveedores
- Priorización de pagos estratégicos.

Resultado:

- Mejora en las relaciones con proveedores
- Optimización de los plazos de pago, manteniendo el flujo de efectivo disponible en cuenta de proyectos.
- Libre de procesos de embargo.

6.6.4. Resultados Ejecución Presupuestal, Financiera Y Proyectos De Inversión

Ejecución presupuestal de Ingresos.

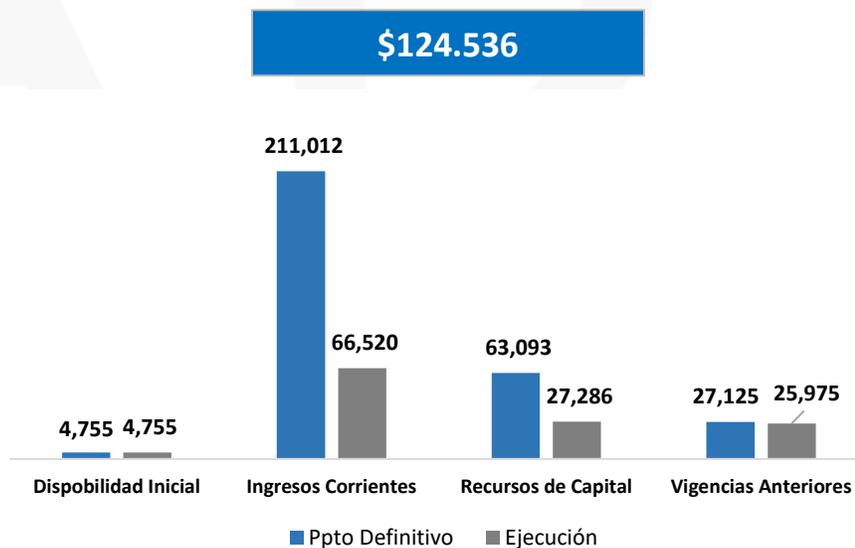


Gráfico 2: Ejecución presupuestal de Ingresos. Fuente: Elaboración propia

Cifras en millones de pesos

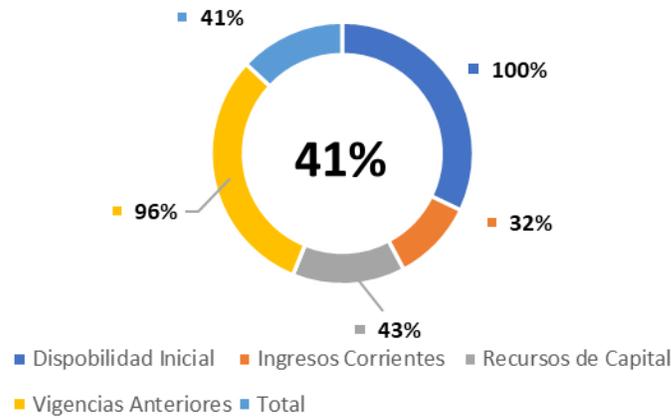


Gráfico 3: Distribución presupuestal de Ingresos. Fuente: Elaboración propia

Ejecución Presupuestal de Gastos

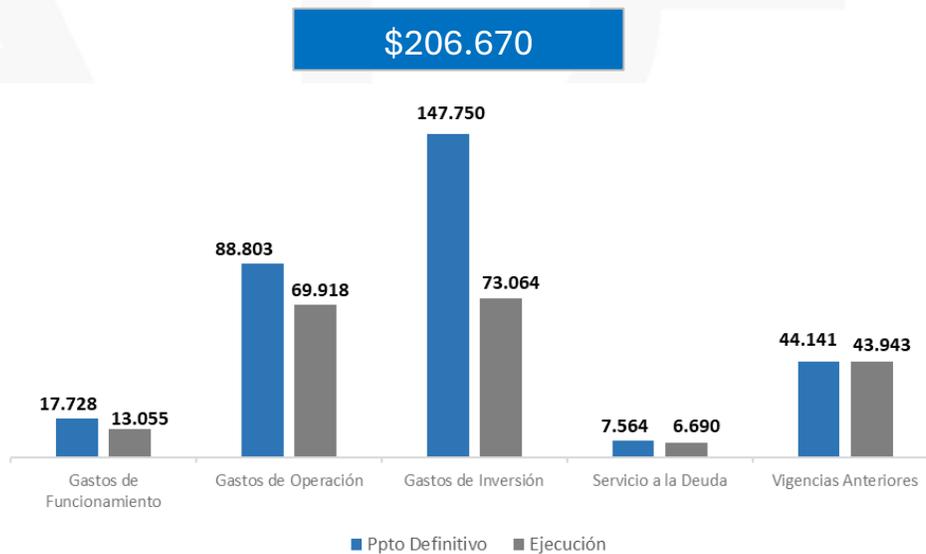


Gráfico 4: Ejecución presupuestal de gastos. Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia

Cifras en millones de pesos

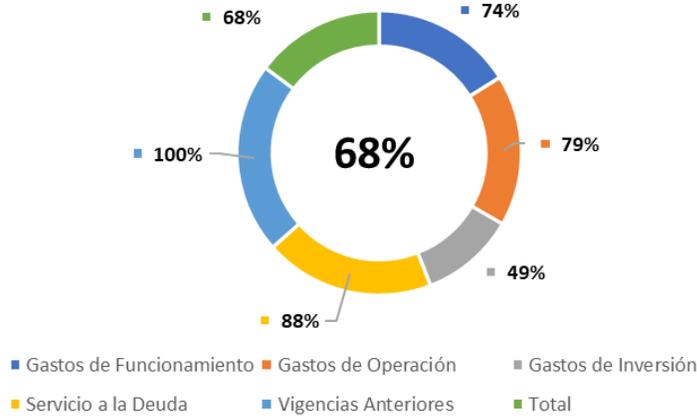


Gráfico 5. Distribución presupuestal de gastos. Fuente: Elaboración propia

Detalle de la Ejecución Presupuestal

La ejecución presupuestal de Gastos al 31 de diciembre de 2024, a nivel de compromisos asciende al 68% y a nivel de obligación al 47%, lo cual se detalla a continuación:

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2022
 del 01 de Enero de 2024 al 31 de Diciembre de 2024

DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	PPTO DEF.	COMPROMISOS	OBLIGACIÓN	% Comp.	% Oblig
Gastos de Funcionamiento	19.840	15.139	14.960	76%	75%
Gastos de Operación	95.502	76.521	46.037	80%	48%
Gastos de Inversión	180.506	105.746	72.233	59%	40%
Servicio de la Deuda	10.138	9.264	9.264	91%	91%
TOTAL	305.985	206.670	142.493	68%	47%

cifras en millones de pesos

Tabla 7. Ejecución presupuestal 2024 Fuente: Elaboración propia.

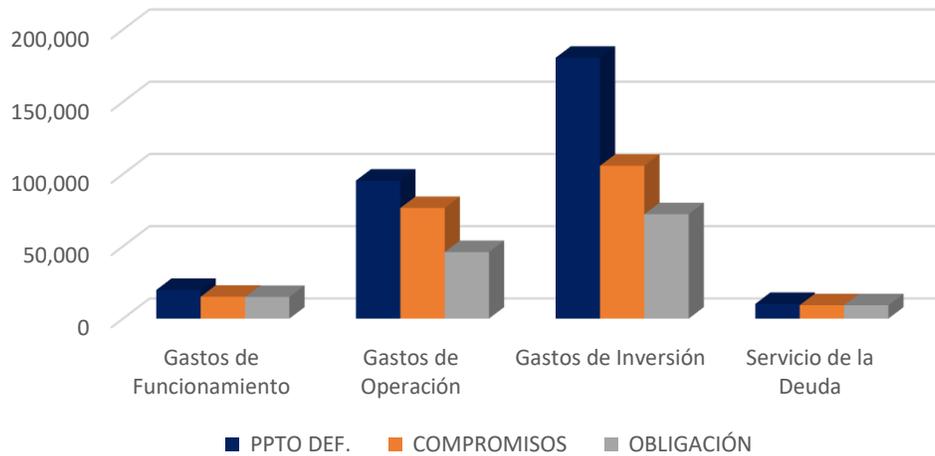


Gráfico 6: Ejecución presupuestal 2024.

6.7. Gestión Jurídica y Contratación

6.7.1. Gestión Jurídica

Para la vigencia 2024, la oficina jurídica brindó asesoría a las diferentes áreas para garantizar el cumplimiento legal de las actividades misionales y de apoyo de la empresa.

Durante el 2024 PUERTA DE ORO S.A.S. fue parte de 12 procesos judiciales en calidad de demandada. De estos, 11 procesos se resolvieron de manera satisfactoria mediante el pago total de la deuda. Actualmente, se espera el fallo del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Atlántico en el proceso restante.

6.7.2. Gestión De Contratación.

Para la vigencia 2024, Puerta de Oro realizó la contratación de bienes y servicios para el desarrollo de su misión, se suscribieron en el año un total de 106 contratos, de los cuales:

Los contratos suscritos se distribuyeron de la siguiente forma:

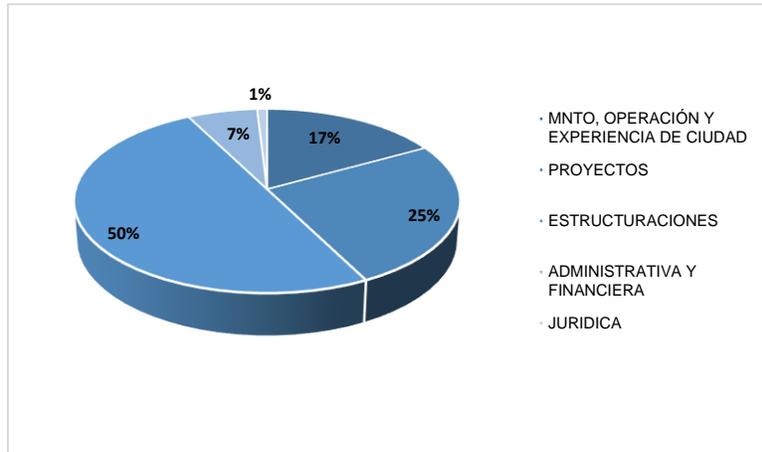


Gráfico 7, Porcentaje contratación por área 2024 Elaboración propia

6.8. Ordenes de Compras

Durante el año 2024, fueron suscritas 99 órdenes de compras distribuidos de la siguiente manera:

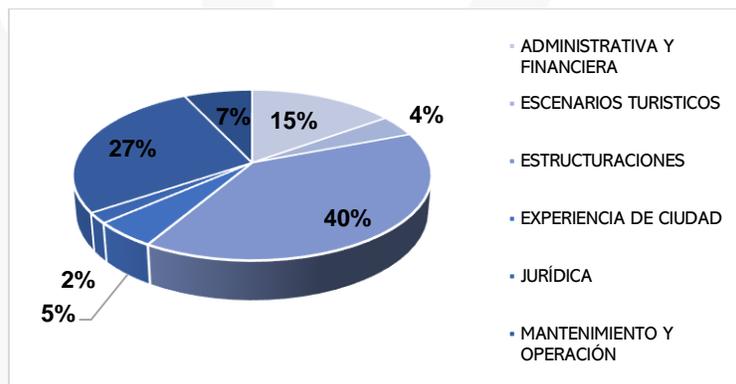


Gráfico 8, Ordenes de compra 2024, Elaboración propia

6.9. Informe De Control Interno De Gestión

El presente informe tiene como objetivo evaluar el estado del sistema de control interno dentro de la organización durante el periodo 2024.

6.9.1. Evaluación independiente del Sistema de Control Interno.

Una vez evaluado los componentes que integran el sistema de control interno de Puerta de Oro, para cierre del 2024, se logró una implementación del **84%** del sistema, este resultado evidencia que Puerta de Oro S.A.S cuenta con un sistema de control interno funcional, aunque con oportunidades de mejora en aspectos específicos y es muestra del estado de los controles establecidos en los procesos y el seguimiento que se realiza dentro de las auditorías.

Se realizó un análisis de riesgos en las principales áreas operativas, financieras y de cumplimiento de la organización. Entre los riesgos identificados, se destacan:

- Riesgos operacionales.
- Riesgos de procesos.
- Riesgos financieros.
- Riesgos de cumplimiento.

Para mitigar estos riesgos, se han implementado diversas medidas, incluyendo el fortalecimiento de controles preventivos y la capacitación del personal.

En el Plan de Auditoría de Puerta de Oro se programaron doce (12) auditorías internas las cuales se dividieron en dos ciclos por semestre, dicho plan se ejecutó al 100% entregando a cada área los informes de sus auditorías, internas donde se contemplan las fortalezas y las oportunidades de mejora, además de los anterior, se realizó seguimiento continuo a los Planes de Mejoramiento de las diferentes entidades de Control (Contraloría, Procuraduría, Contaduría, Revisoría Fiscal) así como también las sugerencias de la función pública en lo referente al cumplimiento del MIPG.

El estado a 31 de diciembre del 2024 de los hallazgos encontrados como resultados de las auditorías internas y externas se representan a continuación:



Gráfico 10: Estado de los hallazgos 2024, Fuente: Elaboración propia.

Se continuará, trabajando las acciones dentro de los planes de mejoramiento para dar cierre al 100% de los hallazgos dentro de la vigencia 2025.

7. Percepción Ciudadana: Atención PQRDS, Medición Del Servicio

7.1. Consolidado de PQRSD registradas en el 2024

Durante la vigencia 2024, se recibieron un total de 43 PQRS a las que al 100% de estas se le dieron trámite y respuesta dentro de los tiempos estipulados, tomando 10 días como tiempo promedio de respuesta. El 98% de las PQRS que ingresaron durante la vigencia se clasificaron como peticiones de solicitud de información.

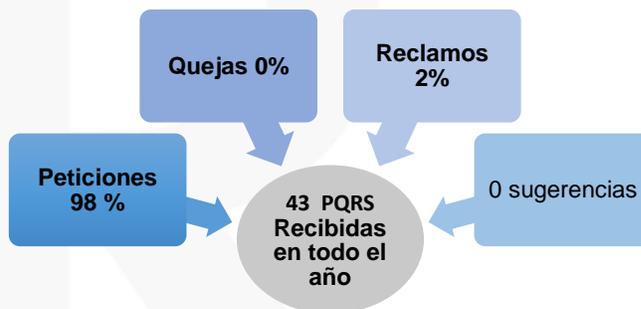


Ilustración 5, consolidado PQRS 2024. Fuente: Elaboración propia

8. Otros Temas Institucionales

● Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano

Durante la vigencia 2024, PUERTA DE ORO actualizó su Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano acorde a las normas vigentes, con el fin de mejorar la transparencia en las actuaciones de la Entidad, su publicidad y acercamiento con la ciudadanía y partes interesadas. En desarrollo de esto, se realizó la revisión y ajuste del Mapa de Riesgos con el fin de identificar e incorporar los riesgos de la entidad, para tal fin se realizaron reuniones en las cuales los jefes de área como responsables del monitoreo de los riesgos de corrupción tuvieron la oportunidad de verificar estos riesgos y en los casos pertinentes se pudieran realizar ajustes.

Certificaciones.

El Gran Malecón de Barranquilla desde su apertura en el 2018 ha trabajado en ser un espacio sostenible, desde su diseño hasta su operación han sido pensados para fortalecer las tres dimensiones de la sostenibilidad, es decir, las dimensiones ambiental, sociocultural y económica. En mayo del 2024 recibimos la visita por parte del organismo de certificación e inspección Acert S.A., quien determinó que se mantiene la certificación de destino sostenible, después de cumplir exitosamente con todos los requisitos de la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS – TS 001 – 1 para Destinos o Áreas Turísticas Sostenibles.

Eventos y Comunicaciones

Las comunicaciones corporativas hacen parte de la estrategia para posicionar y fortalecer la imagen y la reputación de Puerta de Oro, Para este fin, fue desarrollado un Plan de Comunicaciones en conjunto con la Alcaldía de Barranquilla, que contempló un diagnóstico, pilares de comunicación, temas transversales con el Distrito, canales, públicos de interés y definición del vocero, que servirá de insumo para el posicionamiento de la empresa. Adicionalmente, ha sido adelantada la realización del video corporativo, donde son reflejados los valores, servicios y proyectos emblemáticos.

Sistemas de Gestión

Durante la vigencia 2024, se realizaron acciones con el propósito de prestar un mejor control a la entidad, estas acciones fueron las siguientes:

- Se continua con la implementación de la Política de Sostenibilidad de la Empresa.
- Medición de la Huella de Carbono resultado de las Actividades del Gran Malecón y de la oficina puerta de oro s.a.s.
- Se alcanzó la certificación como destino turístico sostenible del Gran Malecón, bajo los requisitos de la NTS - TS 001-01 para Destinos de Turismo Sostenible.

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, los estados financieros deberán prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

9. ANEXOS

- **ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023.**

Para constancia de lo anterior, firma:


ALEXANDER DE BEDOUT NULE
Director Ejecutivo
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS.

Elaboró: Jalee 
Revisó: Epacheco 