

**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 2023 y 2022**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERIODOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

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 CARIBESAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA


Individuales-Comparativos


Al 31 de diciembre de 2023 y 2022


(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Al 31 de Diciembre de 2023	Al 31 de Diciembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 1.538.253	\$ 1.621.437
Inversiones e instrumentos derivados	6	165.274	424.921
Cuentas por cobrar	7	24.116.143	29.718.307
Inventarios	9	8.789.396	9.328.279
Otros derechos y garantías corrientes	16	7.757.340	4.033.436
<b>Total activos corrientes</b>		<b>42.366.406</b>	<b>45.126.380</b>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	328.355.148	331.567.239
Intangible	14	4.010.288	4.012.326
Otros derechos y garantías no corrientes	16	11.122.238	10.450.017
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>343.487.674</b>	<b>346.029.582</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 385.854.080</b>	<b>\$ 391.155.962</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Pasivos corrientes:			
Préstamo por pagar	20	\$ 17.735.351	\$ 18.870.472
Cuentas por pagar	21	26.103.755	33.152.425
Pasivos por beneficios a los empleados	22	723.527	585.165
Otros pasivos corrientes	24	4.244.346	4.388.100
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>48.806.979</b>	<b>56.996.162</b>
Pasivos no corrientes:			
Préstamo por pagar	20	8.959.171	11.371.596
Provisiones	23	3.199.596	4.309.532
Otros pasivos no corrientes	24	39.590.020	31.168.347
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>51.748.787</b>	<b>46.849.475</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>100.555.766</b>	<b>103.845.637</b>
Patrimonio	27	<b>285.298.314</b>	<b>287.310.325</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$ 385.854.080</b>	<b>\$ 391.155.962</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>			
83 Deudoras de control	26.1	447.960	-
89 Deudoras por contra (CR)	26.1	(447.960)	-

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

  
Yuri Lucia Pinillos Gutiérrez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No.237728-T

## PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS

### ESTADO DE RESULTADOS

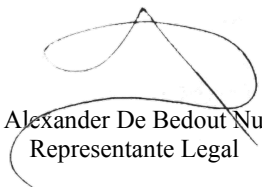
#### Individuales-Comparativos


Periodos contables del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022


(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Del 01 ene al 31 de dic de 2023	Del 01 ene al 31 de dic de 2022
Ingresos por servicios	28	\$ 28.501.136	\$ 36.355.209
Ingresos por venta de bienes comercializados		48	875
Costo de ventas	30	-17.524.654	-25.536.041
<b>Utilidad/Pérdida bruta</b>		<b>10.976.530</b>	<b>10.820.043</b>
Gastos de administración y operación	29	-7.478.670	-6.740.369
<b>Utilidad/Pérdida operacional</b>		<b>3.497.860</b>	<b>4.079.674</b>
Ingresos por intereses		194.229	33.110
Ingresos por impuesto diferido	28	-	123.280
Otros ingresos		670.141	1.182.566
Gastos financieros	29	-6.066.166	-4.144.494
Otros gastos		-184.683	-384.694
<b>Utilidad/Pérdida antes de impuestos</b>		<b>-1.888.619</b>	<b>889.441</b>
Impuesto a las ganancias diferido	35	-123.392	-670.578
<b>Utilidad/Pérdida del ejercicio</b>		<b>-2.012.011</b>	<b>218.863</b>

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

  
Yuri Lucia Pinillos Gutiérrez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 237728-T



PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Individuales-Comparativos

Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(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 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 perdida 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
Capitalizaciones	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	218.863	218.863	-
Utilidad o perdida del ejercicio	-	-	-2.012.011	-	-2.012.011
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 204.540.054	\$ 83.211.050	-\$ 1.574.285	-\$ 440.780	\$ 285.298.314

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

Alexander De Bedout Nulle  
Representante Legal

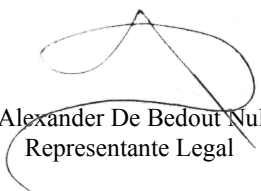
Constanza Miranda Orozco  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 74493-T


Yuri Lucia Pimillos Gutiérrez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 237728-T


**PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Individuales-Comparativos**  
**Periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022**  
**(Cifras en miles de pesos)**

	01-ENE-2023 a 31-DIC-2023	01-ENE-2022 a 31-DIC-2022
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recaudos por prestación de servicios	\$ 28.855.325	\$ 25.464.082
Recaudos por recursos recibidos en administracion	13.063.851	1.809.386
Recaudos por rendimientos financieros	10.350	13.224
Recaudos por anticipos y saldos a favor en liquidación de impuestos nacionales	4.843	2.065.686
Otros recaudos por actividades de operación	2.272.641	2.402.909
Pagos por proveedores de bienes y servicios	(16.442.766)	(19.098.927)
Pagos por beneficios a empleados	(4.518.776)	(4.660.299)
Pagos por aportes a seguridad social y parafiscales	(1.307.096)	(1.379.748)
Pagos por obligaciones de terceros	(10.772.485)	(9.683.153)
Pagos por impuestos, contribuciones y tasas	(5.524.850)	(5.285.746)
Pagos por gastos financieros	(227.735)	(220.565)
Pagos por otras actividades de operación	(3.816.753)	(3.480.384)
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</b>	<b>1.596.547</b>	<b>(12.053.536)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Recaudos por rendimientos de inversiones de administracion de liquidez	175.089	3.672
Pagos por adquisición de inversiones de administración de liquidez	-	(317.278)
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de inversión</b>	<b>175.089</b>	<b>-313.606</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Recaudos por venta de acciones	-	12.989.953
Recaudos por obtención de préstamos	6.593.000	2.711.086
Pagos por préstamos e intereses de financiación	(8.447.820)	(8.643.055)
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de financiación</b>	<b>(1.854.820)</b>	<b>7.057.984</b>
Flujo de efectivo del periodo	(83.184)	(5.309.158)
<b>Saldo inicial de efectivos y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.621.437</b>	<b>6.930.595</b>
<b>Saldo final de efectivos y equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 1.538.253</b>	<b>\$ 1.621.437</b>

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

  
Yuri Lucia Pinillos Gutiérrez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 237728-T

**PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO SAS**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2023 Y 2022**  
**(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 accionistas, 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 2023 y 2022, 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



Administrar el 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 2023 y 2022 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 8 de febrero de 2024.

#### **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, Materialidad**

##### **2.2.1 Moneda**

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.

##### **2.2.2 Materialidad**

Puerta de Oro tiene en cuenta como impacto material los hechos económicos que afectan la estructura patrimonial de la entidad, de tal manera que sea necesario tomar decisiones de tipo organizacional para no poner en riesgo la estabilidad financiera de la entidad.

La entidad establece en las políticas contables que cuando las partidas de ingresos o gastos sean materiales, la compañía revelará de forma separada, información sobre su naturaleza e importe. En todo caso, con

independencia de la materialidad, la Compañía revelará de forma separada, las partidas de ingresos o gastos relacionadas con lo siguiente:

- a) Los ingresos de actividades ordinarias
- b) La disminución de los inventarios hasta su valor neto realizable o la disminución de los elementos de propiedad, planta y equipo; activos intangibles o propiedad de inversión, hasta su importe recuperable, así como la reversión de tales disminuciones
- c) Las ganancias y pérdidas que surjan de la baja en cuentas de activos
- d) Las disposiciones de inversión.
- e) La participación en el resultado del periodo de las controladas, asociadas y negocios conjuntos.
- f) Los ingresos y gastos financieros
- g) Los beneficios a empleados
- h) La constitución de provisiones y las revelaciones de las mismas
- i) Los pagos por litigios.
- j) Las depreciaciones y amortizaciones; y
- k) El gasto por impuestos

### **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 2023 y 31 de diciembre de 2022 fue de \$ 3.822,05 y \$ 4.810.20 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.

#### **2.4.2 Hechos ocurridos después del periodo contable**

No se generaron eventos posteriores a la fecha de cierre de los estados financieros.

#### **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. 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.

#### **3.3.1. 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

- c) 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 20 y 100 años
Maquinaria y equipo	Entre 5 y 10 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 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>1.538.253</b>	<b>1.621.437</b>	<b>(83.184)</b>
Depositos en Instituciones Financieras	1.419.879	1.602.844	(182.965)
Caja	24.970	18.593	6.377
Fondo en Tránsito	93.404	-	93.404

### 5.1. Depósitos en instituciones financieras

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>1.419.879</b>	<b>1.602.844</b>	<b>(182.965)</b>
Cuenta corriente	94.290	610.052	(515.762)
Cuenta de ahorro	1.325.466	992.792	332.674
Otros Depósitos en Instituciones Financieras	123	-	123

### 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS</b>	<b>165.274</b>	<b>424.921</b>	<b>(259.647)</b>
Inversión de admón. de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	165.274	424.921	(259.647)

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 se presentan a continuación:

<b>Saldo a Diciembre 31 de 2021</b>	<b>92.674</b>
Adiciones	3.830.000
Rendimientos	15.279
Retiros	(3.512.932)
Descuentos	(100)
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2022</b>	<b>424.921</b>
Adiciones	31.748.307
Rendimientos	147.675
Retiros	(32.078.998)
Descuentos	(76.631)
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2023</b>	<b>165.274</b>

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>24.116.143</b>	<b>29.718.307</b>	<b>(5.530.590)</b>
Prestación de servicios	18.612.244	25.051.759	(6.439.515)
Otras cuentas por cobrar	3.741.579	3.147.533	594.046
Retención en la fuente	2.147.463	1.832.584	314.879
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(385.143)	(313.569)	(71.574)

### 7.1. Prestación de servicios

#### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>18.612.244</b>	<b>25.051.759</b>	<b>(6.439.515)</b>
Otros servicios *	12.590.431	18.410.911	(5.820.480)
Administración de Proyectos	650.303	-	650.303
Servicios por Administración y Operación de mercado	419.542	227.962	191.580
Servicios de parqueadero	24.966	60.524	(35.558)
Publicidad y propaganda	95.069	14.392	80.677
Servicios por Administración de Contratos	4.831.933	6.337.970	(1.506.037)

- La subcuenta Otros servicios presenta una disminución de \$ 5.820 M en diciembre de 2023 respecto a diciembre de 2022, la cual obedece principalmente al recaudo de los recursos asociados a la unidad de negocio estructuración de proyectos, en virtud de los contratos de prestación de servicios suscritos durante la vigencia 2023 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 disminución de \$ 1.506 M la cual corresponde al recaudo de los recursos asociados a la ejecución del contrato de mantenimiento y operación del Malecón suscrito con el Distrito de Barranquilla en la vigencia 2023.

#### 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.
- 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 2023 se encontraban con procesos ejecutivos.

2023				
ANTIGÜEDAD	Cartera (A)	Deterioro (B)	Saldo Neto (A-B)	% Cartera deteriorada (B/A)
Sin Vencer	12.707.576	\$ -	12.707.576	0,00%
61-90 días	1.948.101	\$ -	1.948.101	0,00%
91-180 días	250.931	\$ 601	250.330	0,24%
181-360 días	89.382	\$ 9.928	79.454	11,11%
> 361 días	4.595.679	\$ 374.614	4.221.065	8,15%
<b>Total</b>	<b>19.591.669</b>	<b>\$ 385.143</b>	<b>19.206.526</b>	<b>19,50%</b>



### 7.1.2. Otras cuentas por cobrar

#### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3.741.579</b>	<b>3.147.533</b>	<b>622.525</b>
Derechos Cobrados por Terceros	12.925	41.404	(28.479)
Enajenación de activos	2.600.000	2.600.000	-
Otras cuentas por cobrar	1.021.678	349.613	672.065
Pagos por cuenta de terceros	98.231	149.272	(51.041)
Otros intereses por cobrar	8.657	7.156	1.501
Arrendamiento operativo	88	88	-

- La subcuenta otras cuentas por cobrar presentan una variación por valor de \$ 622 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, dada principalmente por el aumento en el concepto otras cuentas por cobrar en \$ 672 M, debido a los cobros generados por servicios públicos.

### NOTA 9. INVENTARIOS

La desagregación de los inventarios, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>INVENTARIOS</b>	<b>8.789.396</b>	<b>9.328.279</b>	<b>(538.883)</b>
Prestadores de servicios	8.782.286	9.320.513	(538.227)
Mercancías en existencias	7.110	7.766	- 656

- La subcuenta Prestadores de servicios corresponden principalmente a las erogaciones y cargos de costos indirectos incurridos durante las vigencias 2023 y 2022, 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>328.355.148</b>	<b>331.567.239</b>	<b>(3.212.091)</b>
Edificaciones	289.758.841	289.201.414	557.427
Terrenos	42.179.669	42.179.669	-
Construcción en curso	4.389.916	4.352.066	37.850
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	338.609	331.909	6.700
Equipos de transportes, tracción y elevación	383.242	383.242	-
Maquinaria y equipo	74.848	69.509	5.339
Depreciacion acumulada de PPE (cr)	(12.151.559)	(8.332.152)	(3.819.407)

### 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
<b>SALDO INICIAL (01-ene)</b>	606.933	331.909	383.242	69.509	1.391.593
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	-	6.700	-	5.339	12.039
Adquisiciones en compras	-	6.700	-	5.339	12.039
Otras entradas de bienes muebles	-	-	-	-	-
* Adiciones reliazadas	-	-	-	-	-
<b>- SALIDA (CR):</b>	-	-	-	-	-
Disposiciones (enajenaciones)	-	-	-	-	-
Baja en cuentas	-	-	-	-	-
Otras salidas de bienes muebles	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b> <b>=(saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>	<b>606.933</b>	<b>338.609</b>	<b>383.242</b>	<b>74.848</b>	<b>1.403.632</b>
<b>+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR</b>	-	-	-	-	-
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)	-	-	-	-	-
- Salida por traslados de cuentas (CR)	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL (31-dic)</b> <b>=(Subtotal + cambios)</b>	<b>606.933</b>	<b>338.609</b>	<b>383.242</b>	<b>74.848</b>	<b>1.403.632</b>
<b>- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>441.429</b>	<b>281.181</b>	<b>380.546</b>	<b>38.395</b>	<b>1.141.551</b>
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	351.061	238.701	382.603	28.184	1.000.549
+ Depreciación aplicada vigencia actual	90.368	42.480	2.057	10.211	141.002
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos	-	-	-	-	-
<b>- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)</b>	-	-	-	-	-
Saldo inicial del Deterioro acumulado	-	-	-	-	-
+ Deterioro aplicado vigencia actual	-	-	-	-	-
+ Deterioro ajustado por traslado de otros conceptos	-	-	-	-	-
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	-	-	-	-	-
- Reversión de deterioro acumulado por traslado a otros conceptos	-	-	-	-	-
<b>=(Saldo final- DA-DE)</b>	<b>165.504</b>	<b>57.428</b>	<b>2.696</b>	<b>36.453</b>	<b>262.081</b>
<b>% DEPRECIACION ACUMULADA (seguimiento)</b>	<b>72,73%</b>	<b>83,04%</b>	<b>99,30%</b>	<b>51,30%</b>	<b>81,33%</b>
<b>% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

### 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
<b>USO O DESTINACIÓN</b>	<b>165.504</b>	<b>57.428</b>	<b>2.696</b>	<b>36.453</b>	<b>262.081</b>
+ En servicio	165.504	57.428	2.696	36.453	262.081
+ En conceción					-
+ En montaje					-
+ No explotados					-
+ En mantenimiento					-
+ En bodega					-
+ En transito					-
+ Pendientes de legalizar					-
+ En propiedad de terceros					-
<b>REVELACIONES ADICIONALES</b>					
<b>GARANTIAS DE PASIVOS</b>	-	-	-	-	-
+ Detalle del Pasivo garantizado 1					-
<b>BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO</b>	-	-	-	-	-
+ Ingresos (Utilidad)					-
- Gastos (Pérdida)					-

### 10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TERRENOS	SUBESTACIONES Y/O ESTACIONES DE REGULACIÓN	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (01-ene)</b>	289.201.414	42.179.669	2.774.649	334.155.732
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>557.427</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>557.427</b>
Adquisiciones en compras	-	-	-	0
Otras entradas de bienes muebles	557.427	-	-	557.427
* Adiciones realizadas	557.427	-	-	557.427
<b>- SALIDA (CR):</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Disposiciones (enajenaciones)	-	-	-	0
Baja en cuentas	-	-	-	0
Otras salidas de bienes muebles	-	-	-	0
<b>Subtotal</b> <b>= (saldo inicial + Entradas + Salidas)</b>	<b>289.758.841</b>	<b>42.179.669</b>	<b>2.774.649</b>	<b>334.713.159</b>
<b>+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)	-	-	-	-
- Salida por traslados de cuentas (CR)	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL (31-dic)</b> <b>= (Subtotal + cambios)</b>	<b>289.758.841</b>	<b>42.179.669</b>	<b>2.774.649</b>	<b>334.713.159</b>
<b>- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>10.770.094</b>	<b>-</b>	<b>239.914</b>	<b>11.010.008</b>
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	7.171.661	-	159.943	7.331.604
+ Depreciación aplicada vigencia actual	3.598.433	-	79.971	3.678.404
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos	-	-	-	-
<b>- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Saldo inicial del Deterioro acumulado	-	-	-	-
+ Deterioro aplicado vigencia actual	-	-	-	-
+ Deterioro ajustado por traslado de otros conceptos	-	-	-	-
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	-	-	-	-
- Reversión de deterioro acumulado por traslado a otros conceptos	-	-	-	-
<b>= (Saldo final- DA-DE)</b>	<b>278.988.747</b>	<b>42.179.669</b>	<b>2.534.735</b>	<b>323.703.151</b>
<b>% DEPRECIACION ACUMULADA</b> <b>(seguimiento)</b>	<b>3,72%</b>	<b>0,00%</b>	<b>8,65%</b>	<b>3,29%</b>
<b>% DETERIORO ACUMULADO</b> <b>(seguimiento)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

### 10.2.1 Uso o destinación

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TERRENOS	SUBESTACIONES Y/O ESTACIONES DE REGULACIÓN	TOTAL
<b>USO O DESTINACIÓN</b>	<b>278.988.747</b>	<b>42.179.669</b>	<b>2.534.735</b>	<b>323.703.151</b>
+ En servicio	278.988.747	42.179.669	2.534.735	323.703.151
+ En conceción				-
+ En montaje				-
+ No explotados				-
+ En mantenimiento				-
+ En bodega				-
+ En transito				-
+ Pendientes de legalizar				-
+ En propiedad de terceros				-
<b>REVELACIONES ADICIONALES</b>				
<b>GARANTIAS DE PASIVOS</b>	-	-	-	-
+ Detalle del Pasivo garantizado 1				-
<b>BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO</b>	-	-	-	-
+ Ingresos (Utilidad)				-
- Gastos (Pérdida)				-

### 10.2.2 Composición de Edificaciones

CONCEPTO	VALOR
<b>EDIFICACIONES</b>	<b>278.988.747</b>
<b>OFICINAS</b>	<b>2.538.042</b>
+ Oficina PDO	1.346.743
+ Oficina Operador Ferial	1.201.048
- Depreciacion Acumulada	9.749
<b>PARQUEADEROS Y GARAJES</b>	<b>4.464.001</b>
+ Parqueadero PDO	5.155.173
- Depreciación Acumulada	691.172
<b>EDIFICACIONES DE PROPIEDAD DE TERCEROS</b>	<b>28.877.639</b>
+ Edificación Mercado del Río	2.156.920
+ Obras y mejoras en Malecón Turístico	31.648.770
- Depreciación Acumulada	4.928.051
<b>OTRAS EDIFICACIONES</b>	<b>243.109.065</b>
+ Recinto Ferial	248.250.186
- Depreciación Acumulada	5.141.121

### 10.3. Construcciones en curso

CONCEPTOS	SALDO 2022	(-) DETERIORO ACUMULADO	(=) VALOR EN LIBROS
<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>4.389.916</b>	-	<b>4.389.916</b>
<b>Edificaciones</b>	<b>2.185.720</b>	-	<b>2.185.720</b>
Convenciones	2.185.720		
<b>Bienes de Arte y Cultuta</b>	<b>2.204.196</b>	-	<b>2.204.196</b>
Obras de arte- Esculturas en Malecón	2.204.196		

### 10.4. Estimaciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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
<b>MUEBLES</b>	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
<b>INMUEBLES</b>	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 \$ 33.806 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>INTANGIBLES</b>	<b>4.010.288</b>	<b>4.012.326</b>	<b>(2.038)</b>
Activos Intangibles	4.208.256	4.187.283	20.973
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(197.968)	(174.957)	(23.011)

## 14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	EN FASE DE DESARROLLO	PAGINAS WEB	TO TAL
<b>SALDO INICIAL (01-ene)</b>	208,852	3,937,178	41,253	4,187,283
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>20,973</b>	-	-	<b>20,973</b>
Adquisiciones en compras	20,973	-	-	20,973
Otras transacciones in contraprestación	-	-	-	-
* Adiciones reliazadas				-
<b>- SALIDA (CR):</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Disposiciones (enajenaciones)				-
Baja en cuentas				-
Otras salidas de intengibles				-
<b>Subtotal</b> <b>= (saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>	<b>229,825</b>	<b>3,937,178</b>	<b>41,253</b>	<b>4,208,256</b>
<b>+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ Entradas por traslados de cuentas (DB)				0
- Salida por traslados de cuentas (CR)				0
<b>SALDO FINAL (31-dic)</b> <b>= (Subtotal + cambios)</b>	<b>229,825</b>	<b>3,937,178</b>	<b>41,253</b>	<b>4,208,256</b>
<b>- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>161,940</b>	<b>-</b>	<b>36,028</b>	<b>197,968</b>
Saldo inicial de Amortización acumulada	145,510		29,448	174,958
+ Amortización aplicada vigencia actual	16,430		6,580	23,010
- Reversión de la Amortización acumulada				-
<b>- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Saldo inicial del Deterioro acumulado				-
+ Deterioro aplicado vigencia actual				-
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual				-
<b>VALOR EN LIBROS</b> <b>= (Saldo final- DA-DE)</b>	<b>67,885</b>	<b>3,937,178</b>	<b>5,225</b>	<b>4,010,288</b>
<b>(seguimiento)</b>	<b>70.46%</b>	<b>0.00%</b>	<b>87.33%</b>	<b>4.70%</b>
<b>(seguimiento)</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>



#### 14.2. Revelaciones adicionales

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	EN FASE DE DESARROLLO	PAGINAS WEB	TOTAL
<b>REVELACIONES ADICIONALES</b>				
<b>CLASIFICACIÓN SEGÚN SU VIDA ÚTIL</b>	<b>67,885</b>	<b>3,937,178</b>	<b>5,225</b>	<b>4,010,288</b>
+ Vida útil definida	67,885	3,937,178	5,225	4,010,288
+ Vida útil indefinida				-
<b>GARANTIA DE PASIVOS</b>	-	-	-	-
+ Detalle del Pasivo garantizado 1	-	-	-	-
<b>BAJA EN CUENTAS - EFECTOS EN EL RESULTADO</b>	-	-	-	-
+ Ingresos (Utilidad)				-
- Gastos (Pérdida)				-
<b>DESEMBOLSOS PARA INVESTIGACION Y DESARROLLO</b>	-	-	-	-
Gastos efectuados durante la vigencia				-
<b>RESTRICCIONES SOBRE INTANGIBLES</b>	-	-	-	-
Tipo de restricción 1				-

- A 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 de proyectos en 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS DERECHOS Y GARANTIAS</b>	<b>18.879.578</b>	<b>14.483.453</b>	<b>4.396.125</b>
Derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta	3.629.022	1.246.485	2.382.537
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	133.324	480.530	(347.206)
Avances y anticipos entregados	331.688	1.390.107	(1.058.419)
Anticipos o saldo a favor por impuestos y contribuciones	348.587	284.260	64.327
Depósitos Entregados en Garantía	3.058.668	376.003	2.682.665
Otras cuentas por cobrar de difícil recaudo	1.235.476	256.051	979.425
Activos por impuestos diferidos	10.142.813	10.450.017	- 307.204

La subcuenta derechos a favor en acuerdos no clasificados como operación conjunta se compone como se detalla a continuación:

- El valor de \$ 2.362.571 M corresponde a la ejecución del convenio de Financiación No reembolsable para Inversión No. GRT/BB-18616-CO, celebrado entre Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. en su calidad de organismo Ejecutor y el Banco Interamericano de Desarrollo en su calidad de administrador del Fondo de Carbono Azul del Reino Unido. Cuyo Objeto es acordar los términos y condiciones en que el Banco otorga un financiamiento no reembolsable de inversión al beneficiario para contribuir a la financiación y ejecución del Proyecto “Agregar Valor a la Conservación de los Manglares en los Sistemas de Ciudades Costeras”.
- El valor de \$ 1.266.451 corresponde a recursos pendientes por recibir en virtud de los convenios interadministrativos y contratos de gestión de proyectos suscritos con entidades públicas como el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el Departamento Del Atlántico.
- En la sub cuenta depósitos entregados en garantía se presenta un incremento de \$ 2.682 M que corresponde a procesos instaurados por proveedores, actualmente estas obligaciones se encuentran en proceso de negociación y en espera de la emisión del fallo por parte de la entidad competente para su respectiva cancelación. Puerta de Oro se encuentra adelantando negociación con proveedores y/o acreedores a través de acuerdos de pagos en aras de normalizar el tiempo de pago de las obligaciones contraídas.

PROCESOS JUDICIALES	MONTO
Proceso No. 20230014600	2.605.440
Proceso No. 20230010200	161.316
Proceso No. 20230001200	236.116
Proceso No. 20230007800	55.796

- En la sub cuenta otras cuentas por cobrar de difícil recaudo se presenta un incremento de \$ 979 M que corresponde a las cuentas por

cobrar que presentan una mora superior a 90 días y se encuentran en proceso de cobro por parte del área jurídica.

- Activo por impuesto diferido (Ver nota 35.2)

• **16.1. Avances y anticipos entregados**  
**Composición**

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS</b>	<b>331,688</b>	<b>1,390,107</b>	<b>(1,058,419)</b>
Anticipos sobre convenios	124,520	503,800	(379,280)
Anticipos para adquisición de bienes y servicios	189,741	875,262	(685,521)
Otros avances y anticipos	17,427	11,045	6,382

La cuenta avances y anticipos entregados, presenta una disminución en diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, por valor de \$ 1.058 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	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>	<b>348,587</b>	<b>284,260</b>	<b>64,327</b>
Anticipo de impuesto a las ventas	24,573	-	24,573
Impuesto de industria y comercio retenido	11,079	13,691	(2,612)
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	312,935	270,569	42,366

La subcuenta otros derechos de compensación por impuestos y contribuciones presenta una variación de \$ 42 M, dada por la auto retención en renta liquidada durante esta vigencia.

## NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

La desagregación de los préstamos por pagar, presentados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>PRÉSTAMOS POR PAGAR</b>	<b>26,694,522</b>	<b>30,242,068</b>	<b>(3,547,546)</b>
<b>PORCION CORRIENTE</b>	<b>17,735,351</b>	<b>18,870,472</b>	<b>(1,135,121)</b>
Financiamiento interno de corto plazo	14,138,476	9,514,192	4,624,284
Préstamos originados por la transferencia de activos financieros que no se dan debajo	3,596,875	9,356,280	(5,759,405)
<b>PORCION NO CORRIENTE</b>	<b>8,959,171</b>	<b>11,371,596</b>	<b>(2,412,425)</b>
Financiamiento interno de largo plazo	8,959,171	11,371,596	(2,412,425)

- El pasivo corriente presenta una variación de -\$ 1.135 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, debido a la amortización a capital de los créditos con entidades financieras.

### 20.1. Revelaciones generales

#### 20.1.1. Financiamiento interno a corto plazo

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>FINANCIAMIENTO INTERNO DE CP</b>	<b>14,138,476</b>	<b>9,514,192</b>	<b>4,624,284</b>
<b>Préstamos banca comercial</b>	<b>14,138,476</b>	<b>9,514,192</b>	<b>4,624,284</b>
Bancolombia	3,995,208	1,892,607	2,102,601
Banco de Bogotá	8,762,999	7,599,597	1,163,402
Banco Davivienda	1,329,471	-	1,329,471
Tarjetas de crédito	50,798	21,988	28,810

#### 20.1.2. Financiamiento interno a largo plazo

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>FINANCIAMIENTO INTERNO DE LP</b>	<b>8,959,171</b>	<b>11,371,596</b>	<b>(2,412,425)</b>
<b>Préstamos banca comercial</b>	<b>8,959,171</b>	<b>11,371,596</b>	<b>(2,412,425)</b>
Bancolombia	5,468,426	-	5,468,426
Banco Davivienda	3,490,745	11,371,596	(7,880,851)

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

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
PRÉSTAMOS ORIGINADOS POR LA TRANSFERENCIA DE ACTIVOS QUE NO SEDAN DE BAJA	3,596,875	9,356,280	(5,759,405)
Cuentas por cobrar transferidas que no se dan de baja	3,596,875	9,356,280	(5,759,405)
Operaciones de Factoring con Recursos	3,596,875	9,356,280	(5,759,405)

### 20.2. Condiciones relacionadas con los préstamos por pagar

#### 20.2.1. Préstamos de banca comercial

BANCOLOMBIA	
<b>Monto</b>	<b>7.168 M</b>
Tasa de interés contractual	IBR NATV + 2.75
Plazo	84 meses
Fecha de adquisición	10/06/2017
Periodicidad- intereses	Trimestral

BANCOLOMBIA	
<b>Monto</b>	<b>1.943 M</b>
Tasa de interés contractual	IBR + 13.25 TA
Plazo	12 meses
Fecha de adquisición	17/01/2023
Periodicidad- intereses	Trimestral

BANCO DE BOGOTA	
<b>Monto</b>	<b>8.531 M</b>
Tasa de interés contractual	DTF+4,6 T.A
Plazo	36 meses
Fecha de adquisición	5/12/2021
Periodicidad- intereses	Trimestral

BANCO DE DAVIVIENDA	
<b>Monto</b>	<b>4.741 M</b>
Tasa de interés contractual	IBR TRM + 7.70
Plazo	60 meses
Fecha de adquisición	1/06/2023
Periodicidad- intereses	Trimestral

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

OPERACIONES DE FACTORING		
<b>Monto</b>	<b>1.254M</b>	<b>2.342M</b>
Tipo de Factoring	Con recurso	Con recurso
Tasa/ Factor	2.0%NMV	2.3%NMV
Plazo	3 meses	3 meses
Fecha de adquisición	21/01/2021	8/08/2022
Periodicidad- intereses	Mensual	Mensual

#### 20.3. Gastos por intereses

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

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
<b>TOTAL</b>	<b>5,837,113</b>	<b>3,829,464</b>	<b>2,007,649</b>
Costo efectivo de préstamos por pagar	3,861,273	2,695,459	1,165,814
Descuento en venta de cartera	1,975,840	1,134,005	841,835

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

La desagregación de las cuentas por pagar, presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>26.103.755</b>	<b>33.152.425</b>	<b>(7.048.670)</b>
Adquisición de bienes y servicios nacionales	20.163.847	29.662.638	(9.498.791)
Otras cuentas por pagar	4.935.251	1.957.293	2.977.958
Adquisición de bienes y servicios del exterior	750.378	1.266.467	(516.089)
Subvenciones por pagar	27.200	15.000	12.200
Recaudos a favor de terceros	99.182	143.590	(44.408)
Retenciones y aportes de nómina	127.897	107.437	20.460

### 21.1. Revelaciones generales

#### 21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

##### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES</b>	<b>28,728,909</b>	<b>29,662,638</b>	<b>(933,729)</b>
Bienes de servicio	2,114,050	2,397,829	(283,779)
Proyectos de inversión	26,614,859	27,264,809	(649,950)

- La subcuenta adquisición de bienes y servicios presenta una variación por valor de \$ -934 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, 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	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>4,935,251</b>	<b>1,957,293</b>	<b>2,977,958</b>
Obligaciones pagadas por terceros	2,913,149	843,995	2,069,154
Seguros	702,258	-	702,258
Cheques no cobrados o por reclamar	-	26,757	(26,757)
Otras cuentas por pagar	1,319,844	1,086,541	233,303

- La subcuenta otras cuentas por pagar presentan una variación de \$ 2.977 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, 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 2023, el detalle de la antigüedad se presenta a continuación:

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	
Antigüedad	2023
<b>Total</b>	<b>28,728,909</b>
Sin vencer	4,948,909
30-60 días	888,655
61-90 días	880,730
91-180 días	1,173,747
>181 días	20,836,867

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Antigüedad	2023
<b>Total</b>	<b>4,935,251</b>
Sin vencer	1,374,328
31-60 días	1,289,975
61-90 días	109,340
91-180 días	345,859
>181 días	1,815,750

## 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:



CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>723,527</b>	<b>585,165</b>	<b>138,362</b>
Cesantías	359,645	291,768	67,877
Vacaciones	319,561	257,606	61,955
Primas de servicios	1,856	800	1,056
Nomina por pagar	42,465	34,991	7,474

- Las estimaciones relacionadas con 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>PROVISIONES</b>	<b>3,199,596</b>	<b>4,309,532</b>	<b>(1,109,936)</b>
Provisiones diversas	3,199,596	4,309,532	(1,109,936)

La provisión reconocida al 31 de diciembre de 2023 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

<b>Saldo a Diciembre 31 de 2021</b>	<b>7,402,479</b>
Adiciones	
Valores cargados contra la provision	(3,092,947)
Ajustes estimaciones valor de la obligacion	
Reversiones	
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2022</b>	<b>4,309,532</b>
Adiciones	
Valores cargados contra la provision	(1,109,936)
Ajustes estimaciones valor de la obligacion	
Reversiones	
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2023</b>	<b>3,199,596</b>

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

La desagregación de otros pasivos, presentada en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>43.834.366</b>	<b>35.556.447</b>	<b>8.277.919</b>
<b>Corriente</b>	<b>4.244.346</b>	<b>4.388.100</b>	<b>(143.754)</b>
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	3.029.081	1.554.300	1.474.781
Retención en la fuente e impuesto de timbre	388.692	235.072	153.620
Impuesto al valor agregado (IVA)	826.573	2.598.728	(1.772.155)
<b>No Corriente</b>	<b>39.590.020</b>	<b>31.168.347</b>	<b>(143.389)</b>
Cuentas por pagar	8.565.062	-	8.565.062
Recursos recibidos en Administración	25.833.902	26.000.545	(166.643)
Ingresos recibidos por anticipados	11.427	87.197	(75.770)
Anticipo sobre venta de bienes y servicios	1.576.270	838.662	737.608
Depósitos recibidos en garantía	43.035	-	43.035
Pasivos por impuestos diferido	1.398.774	1.582.586	(183.812)
Otros pasivos diferidos	2.161.550	2.659.357	(497.807)

- 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 que se encuentran en ejecución.
- En la subcuenta anticipo sobre venta de bienes y servicios, se registra el valor de los recursos recibidos del convenio de Financiación No Reembolsable para Inversión No. GRT/BB-18616-CO. (Ver nota 16)
- Pasivo por impuesto diferido (Ver nota 35.2)
- En la subcuenta Otros pasivos diferidos, se registra 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	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR</b>	<b>3,029,081</b>	<b>1,554,300</b>	<b>1,474,781</b>
Impuesto de industria y comercio	13,638	8,628	5,010
Contribuciones	1,656,853	1,462,446	194,407
Otros impuestos nacionales	1,358,590	83,226	1,275,364

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

### 26.1 Cuentas de orden deudoras

La desagregación de las cuentas de orden deudoras presentados en el estado de situación financiera para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	-	-	-
Deudoras de control	447.960	-	447.960
Deudoras por contra(CR)	- 447.960	-	(447.960)

El registro en cuentas de orden deudoras corresponde a la designación de Puerta de Oro por parte del Departamento del Atlántico, como entidad ejecutora de un proyecto de inversión a través del sistema de regalías.

## NOTA 27. PATRIMONIO

La desagregación del patrimonio, presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>PATRIMONIO</b>	<b>285,298,314</b>	<b>287,310,325</b>	<b>(2,012,011)</b>
Capital Social	204,540,054	204,540,054	-
Superávit de capital	83,211,050	83,211,050	-
Resultado de ejercicios anteriores	(440,780)	(659,643)	218,863
Resultado del ejercicio	(2,012,011)	218,863	(2,230,874)

### 27.1. Capital

El capital social de la empresa presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se muestra a continuación:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>204,540,054</b>	<b>204,540,054</b>	-
Capital autorizado	250,000,000	250,000,000	-
Capital por suscribir	(25,459,946)	(45,459,946)	20,000,000
Capital suscrito por cobrar	(20,000,000)	-	(20,000,000)

- 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.
- La subcuenta capital por suscribir presenta una variación de \$ 20.000 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, como consecuencia de la capitalización de 20 millones de acciones suscritas por el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
- El capital suscrito y pagado de la sociedad a diciembre 31 de 2023, 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	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	<b>83,211,050</b>	<b>83,211,050</b>	-
Prima en colocación de acciones	103,211,050	83,211,050	20,000,000
Prima en colocación de acciones por cobrar	(20,000,000)	-	(20,000,000)

- La subcuenta Prima en colocación de acciones presenta una variación de \$ 20.000 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022, como consecuencia de la capitalización de 20 millones de acciones suscritas por el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla con una prima de \$ 1.000 cada una.

## NOTA 28. INGRESOS

La desagregación de los ingresos presentados en el estado de resultado para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>INGRESOS</b>	<b>29,365,554</b>	<b>37,695,040</b>	<b>(8,329,486)</b>
Venta de servicios	28,501,136	36,355,209	(7,854,073)
Venta de bienes	48	875	(827)
Otros ingresos	864,370	1,338,956	(474,586)

### 28.1. Venta de servicios Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>VENTA DE SERVICIOS</b>	<b>28.501.136</b>	<b>36.355.209</b>	<b>(7.854.073)</b>
Otros servicios	13.555.367	20.464.685	(6.909.318)
Publicidad y propaganda	378.270	332.696	45.574
Administración y operación de mercados	2.486.529	2.267.146	219.383
Organización de eventos	14.000	163.265	(149.265)
Servicios de parqueadero	465.338	569.456	(104.118)
Administración de proyectos	14.133.897	13.782.398	351.499
Consultoría	-	2.181.261	(2.181.261)
Servicios de mantenimiento y reparación	33.211	-	33.211
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios	(2.565.476)	(3.405.698)	840.222

La cuenta de venta de servicios presenta una variación de \$ -7.854 M a diciembre 31 de 2023 respecto a diciembre 31 de 2022:

- Las subcuentas Otros Servicios y Consultorías presentan una variación de \$ -9.090, debido a que los contratos suscritos durante el año 2023 aún se encuentran en ejecución y se trasladan a la siguiente vigencia, estas

cuentas están asociadas a la unidad de negocios de Estructuraciones, cuyo objeto es la evaluación y formulación de soluciones viables teniendo en cuenta aspectos técnicos, jurídicos y financieros.

- Sin embargo, se generó una variación positiva en las subcuentas Administración y Operación de Mercado y Administración de Proyectos debido a la suscripción de nuevos contratos con el Departamento del Atlántico comprometiendo vigencias futuras, lo cual fortalece la unidad de negocio de Administración de Activos.

### 28.1.1 Otros servicios Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS SERVICIOS</b>	<b>13,555,367</b>	<b>20,464,685</b>	<b>(6,909,318)</b>
Diseños y asesorías	9,320,387	17,051,537	(7,731,150)
Uso de espacios en Malecón	1,497,249	1,555,200	(57,951)
Uso de binoculares	-	269	(269)
Uso de muelle	44,018	45,315	(1,297)
Arriendo de inmuebles	432,077	241,760	190,317
Derecho de piso	1,718,627	1,260,628	457,999
Otros servicios	543,009	309,976	233,033

### 28.2. Otros ingresos Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>864,370</b>	<b>1,338,956</b>	<b>(474,586)</b>
Financieros	194,230	33,111	161,119
Ajuste por diferencia en cambio	12,719	26,477	(13,758)
Ingresos diversos	603,058	1,046,455	(443,397)
Impuesto a las ganancias diferido	-	123,280	(123,280)
Reversión pérdidas por deterioro de valor	54,363	109,634	(55,271)

### 28.2.1. Ingresos diversos Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>	<b>603,058</b>	<b>1,046,455</b>	<b>(443,397)</b>
Aprovechamientos	11,353	2,500	8,853
Sobrantes	12	17,064	(17,052)
Recuperaciones	2,257	721,958	(719,701)
Otros ingresos diversos	589,436	304,933	284,503

- En la sub cuenta otros ingresos diversos se registró la utilidad generada en el contrato de Alianza Estratégica suscrito con Corferias para la operación, explotación, conservación y mantenimiento integral del recinto ferial.

## 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 2023 y el 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>GASTOS</b>	<b>13,852,911</b>	<b>11,940,135</b>	<b>1,912,776</b>
De administración y operación	5,235,352	4,397,493	837,859
Otros gastos	6,374,241	5,199,766	1,174,475
Deterioro, depreciación y amortización	2,231,118	2,342,876	(111,758)
Transferencias y subvenciones	12,200	-	12,200

### 29.1. Gastos de administración y operación Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>7,478,670</b>	<b>6,740,369</b>	<b>738,301</b>
Gastos generales	2,000,450	2,137,314	(136,864)
Sueldos y salarios	1,722,461	1,197,191	525,270
Gastos de personal diversos	121,138	155,461	(34,323)
Prestaciones sociales	534,065	311,320	222,745
Contribuciones efectivas	447,832	245,344	202,488
Impuestos, contribuciones y tasas	356,425	326,071	30,354
Aportes sobre la nómina	49,612	21,262	28,350
Contribuciones Imputadas	3,369	3,530	(161)
Transferencias y subvenciones	12,200	-	12,200
<b>SUB TOTAL</b>	<b>5,247,552</b>	<b>4,397,493</b>	<b>850,059</b>
Deterioro, depreciación y amortización	2,231,118	2,342,876	(111,758)
<b>SUB TOTAL</b>	<b>2,231,118</b>	<b>2,342,876</b>	<b>(111,758)</b>

- Los gastos administrativos para la vigencia 2023 presentaron una variación de \$ 738 M respecto al año 2022, concentrado principalmente en las subcuentas asociadas a gastos de personal debido a cambios realizados en la estructura organizacional, de rubros que durante la vigencia 2022 fueron llevados como costos

directos de la unidad de negocios de Estructuraciones y para este año 2023 se adhirieron al gasto administrativo.

### 29.1.1. Gastos generales

#### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>2,000,450</b>	<b>2,137,314</b>	<b>(136,864)</b>
Servicios	282,306	268,777	13,529
Honorarios	695,324	769,751	(74,427)
Servicios Públicos	178,481	195,744	(17,263)
Arrendamiento operativo	274,924	205,911	69,013
Otros gastos generales	82,276	225,471	(143,195)
Seguros generales	342,714	250,175	92,539
Promoción y divulgación	2,461	-	2,461
Mantenimiento	212	11,751	(11,539)
Materiales y suministros	2,115	2,697	(582)
Viáticos y gastos de viaje	12,467	13,358	(891)
Elemento de aseo, lavandería y cafetría	23,792	27,165	(3,373)
Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	42,710	38,996	3,714
Combustibles y lubricantes	-	2,069	(2,069)
Contratos de Aprendizaje	37,661	33,000	4,661
Gastos legales	8,496	40,209	(31,713)
Costas procesales	10,526	46,447	(35,921)
Relaciones Publicas	-	538	(538)
Comunicaciones y transporte	1,672	1,991	(319)
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	2,248	2,629	(381)
Fotocopias	65	635	(570)

### 29.1.2. Sueldos y salarios

#### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>SUELDO Y SALARIOS</b>	<b>1,722,461</b>	<b>1,197,191</b>	<b>525,270</b>
Sueldos	1,705,633	1,186,321	519,312
Horas extras y festivos	10,109	1,722	8,387
Bonificaciones	3,274	5,520	(2,246)
Auxilio de transporte	3,445	3,628	(183)

### 29.1.3. Gastos de personal diverso

#### Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS</b>	<b>121,138</b>	<b>155,461</b>	<b>(34,323)</b>
Capacitación, bienestar social y estímulos	3,908	3,824	84
Dotación y suministro a trabajadores	1,968	2,244	(276)
Contratos de personal temporal	-	35,710	(35,710)
Viáticos	6,450	11,778	(5,328)
Otros gastos de personal diversos	108,812	101,905	6,907



### 29.1.4 Depreciación y Amortización Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>DEPRECIACION, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO</b>	<b>2,231,118</b>	<b>2,342,876</b>	<b>(111,758)</b>
<b>DEPRECIACION</b>	<b>2,100,900</b>	<b>2,246,514</b>	<b>(145,614)</b>
De propiedades, planta y equipo	2,100,900	2,246,514	(145,614)
<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>8,856</b>	<b>42,872</b>	<b>(34,016)</b>
De activos intangibles	8,856	42,872	(34,016)
<b>DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>121,362</b>	<b>53,490</b>	<b>67,872</b>
Prestacion de servicios	121,362	53,490	67,872

### 29.2. Otros gastos Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>6,374,241</b>	<b>5,199,766</b>	<b>1,174,475</b>
Financieros	6,066,166	4,144,494	1,921,672
Comisiones	159,296	86,915	72,381
Impuestos a las ganancias diferidos	123,392	670,578	(547,186)
Ajustes por diferencia en cambio	22,535	259,473	(236,938)
Gastos diversos	2,852	38,306	(35,454)

#### 29.2.1. Financieros Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>FINANCIEROS</b>	<b>6,066,166</b>	<b>4,144,494</b>	<b>1,921,672</b>
Descuento en venta de cartera	1,975,840	1,134,005	841,835
Costo efectivo de préstamos por pagar - financiamiento interno de corto plazo	3,861,272	2,695,459	1,165,813
Intereses de mora	227,302	305,366	(78,064)
Otros gastos financieros	1,752	9,664	(7,912)

- La subcuenta Financieros presenta una variación de \$ 1.921 M, debido a los intereses generados por las obligaciones financieras. (Ver nota 20)

### 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 2023 y el 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>COSTOS DE VENTA</b>	<b>17,524,654</b>	<b>25,536,041</b>	<b>(8,011,387)</b>
Costo de venta de bienes	-	552	(552)
Costo de venta de servicios	17,524,654	25,535,489	(8,010,835)

### 30.1. Costo de venta de servicios Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>OTROS SERVICIOS</b>	<b>17,524,654</b>	<b>25,536,041</b>	<b>(8,011,387)</b>
Diseños y Asesorías	5,146,161	11,646,156	(6,499,995)
Administración de Activos	12,378,493	13,885,495	(1,507,002)
Otros servicios	-	4,390	(4,390)

### NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

La desagregación de los Costos de transformación, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>COSTOS DE TRANSFORMACION</b>	<b>18,885,379</b>	<b>26,894,990</b>	<b>(8,009,611)</b>
<b>OTROS SERVICIOS</b>	<b>18,885,379</b>	<b>26,894,990</b>	<b>(8,009,611)</b>
Materiales	323,489	27,502	295,987
Generales	10,548,838	15,343,137	(4,794,299)
Sueldos y Salarios	2,000,853	2,919,916	(919,063)
Contribuciones Imputadas	-	9,884	(9,884)
Contribuciones efectivas	416,912	642,523	(225,611)
Aportes sobre la nómina	33,460	76,493	(43,032)
Impuestos	43,207	131,518	(88,311)
Prestaciones Sociales	484,822	727,844	(243,022)
Gastos de personal diversos	5,033,797	7,016,173	(1,982,376)

- 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 EXTRANJERA**

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 2023 y el 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACION
<b>VALOR NETO DEL AJUSTE POR DIFERENCIAS EN CAMBIO</b>	<b>35,254</b>	<b>285,948</b>	<b>(250,694)</b>
Incrementos (ingresos) por ajuste por diferencia en cambio	12,719	26,476	(13,757)
Reducciones (gastos) por ajuste por diferencia en cambio	22,535	259,472	(236,937)

#### **NOTA 35: IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

##### **35.1 Impuesto a las ganancias corriente**

La entidad está sujeta en Colombia para el año 2023 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 2023 y siguientes, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2277 de 2022.

Las declaraciones de renta de los años gravables 2020 al 2023, 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 2021	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2023
<b>Total activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,126,108</b>	<b>16,705</b>	<b>10,142,813</b>
Pérdidas Fiscales Acumuladas	-	-	10,126,108	16,705	10,142,813

Pasivos	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Reconocimiento en resultados (Ingreso o Gasto)	Saldo al 31 de diciembre de 2023
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,705,866</b>	<b>(123,280)</b>	<b>1,582,586</b>	<b>(183,812)</b>	<b>1,398,774</b>
Propiedades, planta y equipo	1,705,866	(123,280)	1,582,586	(183,812)	1,398,774

### 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.

## CERTIFICADO DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DE LA COMPAÑÍA

Los suscritos Representante legal y Contador de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S., certificamos que los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 comparativos con el año 2022, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 comparativos con el año 2022 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la Sociedad durante los años terminados en 31 de diciembre de 2023 comparativos con el año 2022 han sido reconocidos en los Estados Financieros.
- c) Todos los Hechos económicos que afectan la Sociedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

Se expide esta certificación dando cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995.



**Alexander De Bedout Nule**  
**Representante Legal**  
**CC. 72.308.569**



**Constanza Miranda Orozco**  
**Contador Publico**  
**T.P. 74493-T**