

**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S.**

Estados Financieros por el periodo comprendido entre el 07 de febrero (fecha de constitución) y 31 de diciembre de 2024 e Informe del Revisor Fiscal

**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S.**

**Certificación a los Estados Financieros**

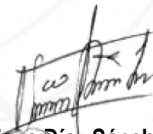
Declaramos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros de **CONCESIONARIO SENCIA S.A.S.** finalizados al 31 de diciembre de 2024, los cuales se han tomado fielmente de libros de **CONCESIONARIO SENCIA S.A.S.** Por lo tanto:

- Los activos y pasivos existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos corresponden a recursos controlados del que se espera obtener, en el futuro beneficios económicos (derechos)
- Los pasivos están representados por obligaciones que se tiene al cierre del periodo informado, y que, para cancelarla, se espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos (obligaciones),
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados,

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal el 6 de marzo de 2025. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social el próximo 7 marzo de 2025, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.



**Rafael Tomas Osorio Garcia**  
Representante Legal Principal



**Kelly Viviana Diaz Sánchez**  
Contador TP 176978-T  
Miembro de Consulting And Accounting S.A.S

**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S**

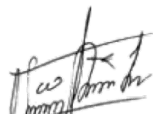
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>7 de febrero de 2024</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	\$ 8.663.487	\$ -
Efectivo Restringido	8	7.691.824	-
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	9	297.954	-
Activos por impuestos corrientes	20	72.415	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>16.725.680</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipo	10	18.658	-
Activo por impuesto diferido	20	152.051	-
Otros activos no financieros	11	27.954.639	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28.125.348</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>44.851.028</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	12	5.016.071	-
Beneficios a empleados	13	25.072	-
Otros pasivos no financieros	14	1.013.390	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.054.533</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>6.054.533</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Emitido		2.000.000	2.000.000
Capital suscrito por cobrar	15	-	(2.000.000)
Futuras capitalizaciones		37.141.806	-
Resultados del ejercicio		(345.311)	-
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>38.796.495</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 44.851.028</b>	<b>\$ -</b>



Rafael Tomas Osorio Garcia  
**Representante Legal Principal**  
 Concesionario Sencia S.A.S.  
 (Ver Certificación adjunta)



Kelly Viviana Díaz Sánchez  
**Contador TP 176978- T**  
 Miembro de Consulting and Accounting SAS  
 (Ver Certificación adjunta)



Diana Marcela Martínez Avila  
**Revisor Fiscal TP 303504-T**  
 Designado por Kreston RM S.A.  
 (Ver dictamen adjunto No. 0123-24)

**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S**

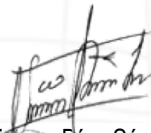
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

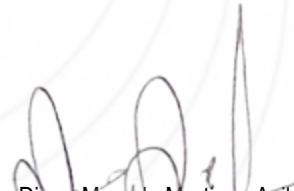
	Nota	31 de diciembre de 2024	7 de febrero de 2024
Ingresos de actividades ordinarias	16	\$ 6.187.085	\$ -
<b>Utilidad bruta</b>		<b>6.187.085</b>	<b>-</b>
Gastos de administración	17	(6.814.064)	-
<b>Perdida operacional</b>		<b>(626.979)</b>	<b>-</b>
Ingresos financieros	18	255.934	-
Gastos financieros	19	(126.317)	-
<b>Total ingresos financieros</b>		<b>129.617</b>	<b>-</b>
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>(497.362)</b>	<b>-</b>
Impuesto corriente		-	-
Ingreso por impuesto diferido	20	152.051	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>\$ (345.311)</b>	<b>\$ -</b>



Rafael Tomas Osorio Garcia  
**Representante Legal Principal**  
 Concesionario Sencia S.A.S.  
 (Ver Certificación adjunta)



Kelly Viviana Díaz Sánchez  
**Contador TP 176978- T**  
 Miembro de Consulting and Accounting SAS  
 (Ver Certificación adjunta)



Diana Marcela Martínez Avila  
**Revisor Fiscal TP 303504-T**  
 Designado por Kreston RM S.A.  
 (Ver dictamen adjunto No. 0123-24)




**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Capital Emitido	Futuras capitalizaciones	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 7 de febrero de 2024</b>	<b>15</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Capital Emitido		2.000.000	-	-	2.000.000
Resultado del Ejercicio		-	-	(345.311)	(345.311)
Futuras capitalizaciones		-	37.141.806	-	37.141.806
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>		<b>\$ 2.000.000</b>	<b>\$ 37.141.806</b>	<b>\$ (345.311)</b>	<b>\$ 38.796.495</b>

  
 Rafael Tomás Osorio García  
**Representante Legal Principal**  
 Concesionario Sencia S.A.S.  
 (Ver Certificación adjunta)

  
 Kelly Viviana Díaz Sánchez  
**Contador TP 176978- T**  
 Miembro de Consulting and Accounting SAS  
 (Ver Certificación adjunta)

  
 Diana Marcela Martínez Avila  
**Revisor Fiscal TP 303504-T**  
 Designado por Kreston RM S.A.  
 (Ver dictamen adjunto No. 0123-24)



**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de diciembre de 2024	7 de febrero de 2024
<b>Flujos de efectivos por las actividades de operación:</b>			
<b>Resultado del periodo</b>		\$ (345.311)	\$ -
Impuesto diferido	20	(152.051)	-
Amortización	17	14.779	-
<b>Efectivo neto usado por las operaciones:</b>			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		(297.954)	-
Activos por impuestos corrientes		(72.415)	-
Otros activos no financieros		(27.969.418)	-
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		5.016.071	-
Otros pasivos financieros		1.013.390	-
Beneficios a empleados		25.072	-
<b>Efectivo generado (usado) de actividades de la operación</b>		<b>(22.767.837)</b>	-
<b>Flujos netos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(22.767.837)</b>	-
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Adquisición de propiedad, planta y equipo		(18.658)	-
<b>Flujos netos usados en las actividades de inversión</b>		<b>(18.658)</b>	-
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>			
Capital Emitido		2.000.000	-
Reservas		-	-
Futuras capitalizaciones		37.141.806	-
<b>Flujos netos generados (usados) en actividades de financiamiento</b>		<b>39.141.806</b>	-
<b>Aumento neto de efectivo y demás equivalente al efectivo</b>		<b>16.355.311</b>	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al 1 de enero		-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre</b>		<b>\$ 16.355.311</b>	<b>\$ -</b>

Rafael Tomas Osorio Garcia  
**Representante Legal Principal**  
 Concesionario Sencia S.A.S.  
 (Ver Certificación adjunta)

Kelly Viviana Díaz Sánchez  
**Contador TP 176978- T**  
 Miembro de Consulting and Accounting SAS  
 (Ver Certificación adjunta)

Diana Marcela Martínez Avila  
**Revisor Fiscal TP 303504-T**  
 Designado por Kreston RM S.A.  
 (Ver dictamen adjunto No. 0123-24)



## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

**Operaciones** - Concesionario Sencia S.A.S. ("la Compañía") fue constituida mediante documento privado el 6 de febrero de 2024, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de febrero de 2024, bajo el No. 03063670 del Libro IX, con una duración indefinida.

El objeto social de la Compañía es la suscripción y ejecución integral del Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada, el cual tiene como finalidad el otorgamiento de una concesión para la financiación, diseño, construcción, operación, mantenimiento, administración y aprovechamiento económico de la Unidad Deportiva El Campin en Bogotá. Este contrato fue adjudicado mediante el proceso de selección IDRD-APP-IP-051-2023, conforme a la Resolución No. 1791 del 29 de diciembre de 2023 emitida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD).

La sociedad tiene la facultad de celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones relacionadas directa o indirectamente con el desarrollo de su objeto social, cumpliendo con los lineamientos normativos y contractuales establecidos en el acuerdo de concesión y demás regulaciones aplicables en Colombia.

#### 1.1 Generalidades del acuerdo de Concesión de servicio

##### 1.1.1 Objeto

Contrato de Concesión bajo el esquema de asociación público privada de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos en los términos de la Ley 1508 de 2012, tiene por objeto el otorgamiento de una Concesión para que, de conformidad con lo previsto en este Contrato, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo los estudios y diseños definitivos, la financiación, Gestión Social y Ambiental y, la construcción, mejoramiento, Operación, Mantenimiento, administración, aprovechamiento económico de la infraestructura y Reversión de la Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C.

##### 1.1.2 Alcance del Proyecto

El Contrato corresponde a la elaboración de estudios y diseños definitivos, la financiación, Gestión Social y Ambiental, la construcción, mejoramiento, Operación, Mantenimiento, administración, el aprovechamiento económico de la infraestructura y Reversión de la Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C, de acuerdo con el Apéndices Técnicos y Apéndices Financieros del presente Contrato.

##### 1.1.3 División del Proyecto

El Proyecto se divide en nueve (9) Unidades Funcionales y una Unidad Funcional Cero (UF0), así:

UF	Denominación
UF0	Infraestructura existente
UF1	Estadio - Tribuna oriental y zona gastro.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

UF2	Estadio - Tribuna sur.
UF 3	Estadio - Tribuna norte.
UF 4	Estadio - Tribuna occidental y Grama del Estadio
UF 5	Parqueadero
UF 6	Zona deportiva y zona creativa
UF7	Zona de entretenimiento
UF8	Zona de emprendimiento
UF9	Auditorio y urbanismo

#### 1.1.3 Valor del Contrato

El valor del contrato es de dos billones cuatrocientos siete mil trescientos cuarenta y tres millones cuatrocientos veintinueve mil novecientos sesenta y seis (\$2.407.343.429.966) pesos del mes de referencia.

#### 1.1.4 Costos de Estructuración

El concesionario deberá la suma de veinte mil ciento noventa y un millones quinientos sesenta y seis mil ochocientos un (\$20.191.566.801) Pesos del Mes de Referencia al Originador, por concepto de Costos de Estructuración, que será cancelada dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato.

#### 1.1.4 Plazo del Contrato

El plazo del Contrato se estima en trescientos cincuenta (350) meses contados entre la Fecha de Inicio y la fecha en que termine la Etapa de Reversión.

El plazo del Contrato se dividirá en etapas y fases, discriminadas así:

*Etapa Preoperativa:* hasta cincuenta y cuatro (54) meses, determinados así:

- Fase de Preconstrucción: doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Inicio del Contrato.
- Fase de Construcción: cuarenta y dos (42) meses contados desde la fecha en la que se suscriba el Acta de Inicio de la Fase de Construcción.

*Etapa de Operación y Mantenimiento:* doscientos noventa y seis (296) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento.

*Etapa de Reversión:* corresponderá a los últimos seis (6) meses del plazo del Contrato, los cuales correrán de forma simultánea con el plazo dispuesto para la Etapa de Operación y Mantenimiento.

#### 1.1.5 Clasificación en los estados financieros del contrato de concesión

De acuerdo con la retribución económica dada en el capítulo IV -ASPECTOS RELATIVOS A LA RETRIBUCIÓN-, numeral 4.1 y conforme al marco normativo contable aplicable a La Compañía, establece para los acuerdos de

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

concesión de servicios en los que no exista una remuneración garantizada reconocer la contraprestación recibida mediante el modelo del activo intangible, el cual se entenderá como un derecho adquirido a cambio de otro activo no monetario, toda vez que, La Compañía construye un activo no monetario (Unidades Funcionales 1 a la 9) a favor del IDR D a cambio del derecho a la retribución por recaudo del aprovechamiento económico de la infraestructura en la etapa de operación y mantenimiento.

#### 1.1.6 Activos recibidos en Concesión

Conforme al acta de entrega de bienes unidad deportiva el Campin, suscrita entre el IDR D y La Compañía, el 19 de noviembre de 2024, se recibieron 271 bienes por valor histórico de \$2.910.265 miles, conforme se detalla a continuación:

Clase De Bienes	Cantidad de Bienes	Valor Histórico en IDR D (en miles de COP)
Equipo de Comunicación y Audiovisual	16	\$ 2.098.083
Equipo de Computación	42	404.636
Software	1	259.311
Activos De Menor Cuantía	206	102.861
Muebles Y Enseres	6	45.374
<b>Total</b>	<b>271</b>	<b>\$ 2.910.265</b>

El reconocimiento contable de estos bienes se mantiene en cabeza del IDR D en sus estados financieros, conforme al marco normativo contable aplicable a dicha entidad (Resolución 533 de 2015 de la CGN), como Propiedad, Planta y Equipo en Concesión; por lo tanto, el control y beneficio de estos bienes continúa a favor del IDR D a través del Contrato de Concesión únicamente bajo la administración de La Compañía.

De la misma manera y con el mismo tratamiento contable en los estados financieros del IDR D y conforme al Contrato de Concesión, junto con el Acta de Inicio fue recibido el 100% del predio en el que se ejecutará el proyecto, así:

Identificación (Matrícula inmobiliaria)	Dirección catastral	Descripción infraestructura (Predio)	Área aproximada (m2)
50C-1795167	CL 53B 28A 10	Estadio Nemesio Camacho El Campín	33.700
50C-1795167	CL 53B 28A 10	Estadio El Campincito	22.040
50C-1795167	CL 53B 28A 10	Club de empleados distritales, liga de tenis y parqueaderos	58.960

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Todos los bienes recibidos en concesión y los cuales se mencionan anteriormente, junto con el predio en el cual se ejecutará el proyecto, serán sujetos de reversión al final del contrato o a medida que la vida útil sea consumida.

#### 1.1.7 Fideicomiso Administrado Por Fiduciaria Alianza S.A

Para el desarrollo del proyecto y teniendo en cuenta las obligaciones del Contrato de Concesión, la Concesionaria cuenta con un Contrato de fiducia mercantil de administración y fuente de pago con Alianza Fiduciaria S.A.

El Fideicomitente (Concesionario Sencia) suscribió para con el IDRDR, el Contrato de Concesión Bajo Esquema de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada Sin Desembolso de Recursos Públicos

El Concesionario, en calidad de Fideicomitente, constituye *mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil*- un Patrimonio Autónomo a través del cual se canalicen todos los activos y pasivos y en general se administren todos los recursos del Proyecto. El patrimonio autónomo será el centro de imputación contable del Proyecto y, por lo tanto, todos los hechos económicos del Proyecto serán contabilizados en dicho patrimonio autónomo, incluyendo, pero sin limitarse, a todos los ingresos y gastos del Proyecto; pudiendo adquirir los créditos necesarios para la obtención del cierre financiero y, en general, para la ejecución del Proyecto cuyo objeto consiste en *“el otorgamiento de una Concesión para que, de conformidad con lo previsto en este Contrato, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo los estudios y diseños definitivos, la financiación, Gestión Social y Ambiental y, la construcción, mejoramiento, Operación, Mantenimiento, administración, aprovechamiento económico de la infraestructura y Reversión de la Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C”*.

Los beneficiarios del contrato de la fiducia serán El IDRDR en relación con la Cuenta IDRDR y El Fideicomitente respecto a la Cuenta Proyecto

Para la correcta administración de los Recursos, la Fiduciaria constituirá y mantendrá vigentes, desde la fecha de constitución del Patrimonio Autónomo, como mínimo, las siguientes Cuentas con sus respectivas Subcuentas:

*Cuenta Proyecto, que estará integrada por las siguientes Subcuentas:*

- a) Subcuenta Redes
- b) Subcuenta Compensaciones Ambientales
- c) Otras subcuentas creadas por el Fideicomitente.

*Cuenta IDRDR, que estará integrada por las siguientes Subcuentas:*

- a) Subcuenta Ingresos por Aprovechamiento Económico
- b) Subcuenta Interventoría y Supervisión
- c) Subcuenta MASC
- d) Subcuenta Excedentes IDRDR
- e) Subcuenta Contraprestación IDRDR
- f) Subcuenta Mecanismos Líquido

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

g) Otras subcuentas creadas por el IDRDR.

#### *Cuenta Proyecto*

La Cuenta Proyecto se creará con la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil, y se fondeará inicialmente con los Giros de Equity de acuerdo con lo señalado en este Contrato y con los demás aportes que el Concesionario considere necesario hacer. A esta Cuenta deberán ingresar también los Recursos de Deuda obtenida de los Prestamistas y cualquier transferencia que, de acuerdo con este Contrato, deba hacerse desde la Cuenta IDRDR, incluidos los traslados correspondientes a la Retribución sin discriminar por Unidad Funcional – y a la Compensación Especial, cuando sea aplicable– (salvo cuando el Concesionario haya solicitado que la Retribución sea hecha al(los) Patrimonio(s) Autónomo(s)-Deuda o a los Cesionarios Especiales). Cualquier otro pago, compensación o reconocimiento previsto en este Contrato a favor del Concesionario, será hecho a la Cuenta Proyecto

Los recursos disponibles en esta Cuenta Proyecto se destinarán única y exclusivamente a la atención de todos los pagos, costos y gastos a cargo del Concesionario que se deriven de la ejecución del presente Contrato –salvo que dichos pagos deban hacerse con cargo a otra de las cuentas o subcuentas de acuerdo con lo previsto en este Contrato– incluyendo, pero sin limitarse a:

- a) Fondear la Subcuenta Interventoría y Supervisión, la Subcuenta Redes, la Subcuenta Compensaciones Ambientales, la Subcuenta MASC.
- b) Atender los gastos del Patrimonio Autónomo, sin importar si pertenecen a la Cuenta IDRDR o Cuenta Proyecto, tales como los impuestos, gravámenes y/o gastos de transacción que se realicen sobre todas las subcuentas del Patrimonio Autónomo, que se causen con ocasión de la suscripción y ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil y la Comisión Fiduciaria. Los costos por concepto del gravamen a los movimientos financieros (GMF) que sean generados en la Cuenta Proyecto y Cuenta IDRDR deberán ser asumidos en su totalidad por el Concesionario, quien garantizará que los recursos no se vean disminuidos como consecuencia de la aplicación del GMF. En consecuencia, a los valores que se deben fondear a cada cuenta, bien sea IDRDR o Cuenta Proyecto, de conformidad con el Contrato, el Concesionario deberá realizar además los fondeos adicionales para cubrir el GMF, garantizando que no se vean disminuidos por dicho concepto.
- c) Retribuir a los Contratistas y cualquier otro subcontratista que ejecute cualquiera de las actividades previstas en este Contrato.
- d) Comprar los insumos y materiales y pagos de todos los costos y gastos administrativos del Concesionario.
- e) Pagar los intereses y el capital de los Recursos de Deuda, así como la remuneración y retorno de los Giros de Equity y reconocimiento de utilidades a los socios del Concesionario.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- f) Pagar los Costos de Estructuración de que tratan la Sección 2.6 del presente Contrato.
- g) En general, todos los pagos, impuestos, costos y gastos a cargo del Concesionario para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

#### Cuenta IDR D

La Cuenta IDR D se creará con la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil, y se fondeará de acuerdo con lo señalado a continuación. Salvo por la Subcuenta Ingresos por Aprovechamiento Económico, Subcuenta de Excedentes y Subcuenta Mecanismo Líquido, el IDR D podrá trasladar entre las subcuentas de la Cuenta IDR D los recursos allí consignados, siempre y cuando la subcuenta donde se origina el traslado se encuentre con los recursos suficientes para cumplir su finalidad.

Los costos por concepto del GMF que sean generados en la Cuenta IDR D y las subcuentas que la conforman deberán ser asumidos en su totalidad por el Concesionario.

#### NOTA 2 – BASE DE PREPARACIÓN

**Normas contables aplicables** – La Compañía ha preparado estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financieras (NCIF) aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 y expedidas por el Decreto Único Reglamentario (DUR) 2420 de 2015 junto con todos sus decretos que lo han modificado y adicionado a la fecha en la que se elaboran los estados financieros y, especialmente las que se establecieron en el ANEXO TÉCNICO COMPILATORIO Y ACTUALIZADO No. 1 – 2019, DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, GRUPO 1, modificado con el ANEXO TÉCNICO 2021, DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, GRUPO 1 del Decreto 938 de 2021 y modificado en última instancia por el ANEXO TÉCNICO 2022, DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, GRUPO 1 del Decreto 1611 de 2022.

Estas normas de contabilidad y de información financiera se encuentran adaptadas con base a las **Normas Internacionales de Información Financiera** en su versión 2021 (**NIIF Completas** o **NIIF Plenas**) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

En Colombia, conforme lo establece el DUR 2420 de 2015, existen tres (3) marcos normativos contables adaptados para empresas del sector privado a partir de las NIIF expedidas por el IASB, a saber: NIIF Completas (Grupo 1), NIIF para Pymes (Grupo 2) y Contabilidad Simplificada (Grupo 3). La aplicación de un marco normativo u otro depende del cumplimiento de ciertas condiciones ya establecidas en dicha normatividad, teniendo la opción voluntaria de aplicar un marco normativo diferente. En la fecha sobre la que se informa estos estados financieros La Compañía aplicó voluntariamente el marco normativo dispuesto para el Grupo 1 (NIIF Plenas), conforme se expuso anteriormente, esta condición debe permanecer como mínimo durante tres (3) periodos contables.

#### **Excepciones Aplicables sobre el Marco Normativo: NIIF Plenas**

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La aplicación de dichas normas internacionales en Colombia está sujeta a algunas excepciones establecidas por el gobierno colombiano y contenidas en el DUR 2420 de 2015 y otros pronunciamientos emitidos por las entidades de vigilancia y control. Para estos estados financieros se aplicaron las siguientes:

- La fecha de vigencia y de aplicación sobre las nuevas normas y enmiendas emitidas internacionalmente y adaptadas en Colombia son establecidas por el gobierno colombiano y pueden diferir de las fechas de vigencia establecidas por el IASB.

**Bases de preparación** – La Compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía.

### NOTA 3 – CAMBIOS NORMATIVOS Y NUEVAS NORMAS EMITIDAS

#### **Normas y enmiendas emitidas en 2022 por el IASB, aplicables a partir del 1 de enero de 2024 en Colombia**

Los estados financieros aquí presentados por La Compañía son los primeros que presenta al cierre de un periodo contable, por lo que la aplicación de las enmiendas que se mencionan a continuación no contiene efectos comparativos ya que su aplicación se realizó conforme a las nuevas disposiciones requeridas por la norma debidamente actualizadas.

#### *Modificaciones a la NIC 8: Definición de Estimaciones Contables*

La modificación fue publicada por el IASB en febrero de 2021 y define claramente una estimación contable: “Estimaciones contables son importes monetarios, en los estados financieros, que están sujetos a incertidumbre en la medición”.

Clarificar el uso de una estimación contable, y diferenciarla de una política contable. En especial se menciona “una política contable podría requerir que elementos de los estados financieros se midan de una forma que comporte incertidumbre en la medición, es decir, la política contable podría requerir que estos elementos se midan por importes monetarios que no pueden observarse directamente y deben ser estimados. En este caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable”.

#### *Modificaciones a la NIC 1: Información a Revelar sobre Políticas Contables*

Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- Se modifica la palabra “significativas” por “materiales o con importancia relativa”.
- Se aclara las políticas contables que se deben revelar en las notas a los estados financieros “una entidad revelará información sobre sus políticas contables significativas material o con importancia relativa.
- Se aclara cuando una política contable se considera material o con importancia relativa.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Incorpora el siguiente párrafo: “La información sobre políticas contables que se centra en cómo ha aplicado una entidad los requerimientos de las NIIF a sus propias circunstancias, proporciona información específica sobre la entidad que es más útil a los usuarios de los estados financieros que la información estandarizada o la información que solo duplica o resume los requerimientos de las Normas NIIF”.

#### *Modificaciones a la NIC 12: Impuestos Diferidos Relacionados con Activos y Pasivos que Surgen de una Transacción Única*

La modificación permite reconocer un pasivo o activo por impuesto diferido que haya surgido en una transacción que no es una combinación de negocios, en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo que en el momento de la transacción, no da lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles de igual importe.

Su efecto acumulado por el cambio en la política contable se reconocerá a partir del inicio del primer período comparativo presentado como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas en esa fecha.

En la fecha sobre la que se informa La Compañía no reconoció transacciones que dieran lugar a un activo y pasivo de manera simultánea, por lo que esta enmienda no se aplicó a esta fecha.

#### **Nuevas normas emitidas por el IASB, adaptadas por Colombia, pero aún no vigentes**

##### *NIIF 17 – Contratos de Seguros*

En Colombia, con el Decreto 1271 de 2024 fue adoptada la NIIF 17, con un régimen de transición para su implementación a partir del 1 de enero de 2027, derogando en esa fecha la NIIF 4.

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguros dentro del alcance de la norma. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguros tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

La NIIF 17 proporciona un modelo integral para contratos de seguros cubriendo todos los aspectos contables relevantes y aplica a los contratos de seguros, incluidos los contratos de reaseguro, que emite; Los contratos de reaseguro que celebre; y los contratos de inversión con características de participación discrecional que emita la entidad, siempre que ésta también emita contratos de seguro.

#### **Nuevas normas y enmiendas emitidas por el IASB, aún NO adaptadas por Colombia**

##### *NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*

La NIIF 18 se aplica a todos los estados financieros que se preparan y presentan de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 18 fue emitida por el IASB el 9 de abril de 2024 con una adopción obligatoria a partir

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

del 1 de enero de 2027 a nivel internacional. La norma se aplica retroactivamente, con disposiciones de transición específicas, y se permite su adopción anticipada.

El objetivo es mejorar la comunicación de la información en los estados financieros, con especial atención al estado de resultados y a las notas a los estados financieros.

#### *NIIF 19 - Subsidiarias Sin Responsabilidad Pública: Revelaciones*

La aplicación de la NIIF 19 simplifica la preparación de la información financiera de las subsidiarias manteniendo la utilidad de dicha información para los usuarios de sus estados financieros. La NIIF 19 fue emitida por el IASB el 9 de mayo de 2024 con una adopción obligatoria a partir del 1 de enero de 2027 a nivel internacional.

Se permite a una entidad aplicar la NIIF 19 en sus cuentas consolidadas, estados financieros separados o individuales si y sólo si, al final del período en que informa: (a) es una subsidiaria; (b) no tiene responsabilidad pública; y (c) tiene una matriz última o intermedia que produce activos consolidados estados financieros disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

#### *Enmienda a la NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo*

Revelación sobre acuerdos de financiación a proveedores: Publicado en mayo de 2023 por el IASB, añadió los párrafos 44F y 44H. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 a nivel internacional. Se permite su aplicación anticipada.

Una entidad revelará información sobre sus acuerdos de financiación a proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como sobre la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

#### *Enmienda a la NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar*

Información para revelar de tipo cuantitativo sobre el riesgo de liquidez: Emitido en mayo de 2023, que también modifica la NIC 7, modifica el párrafo B11F. Una entidad aplicará esa modificación cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Revelar información acerca de si la entidad tiene acceso o ha accedido a facilidades según acuerdos de financiación a proveedores que proporcionan a la entidad condiciones de pago ampliadas o que proporcionan a los proveedores de la entidad condiciones de pago anticipado.

#### *Enmienda a la NIIF 16 -Contratos de Arrendamiento-*

Modificación venta y arrendamiento posterior: El 22 de septiembre de 2022, el IASB emitió la modificación a la NIIF 16 en relación con la medición del pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior. La enmienda especifica los requisitos para que los arrendatarios-vendedores midan dicho pasivo, con el objetivo de asegurar que los arrendatarios- vendedores no reconozcan ninguna ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retienen. La modificación es aplicable a los ejercicios que comiencen en o después del 1 de enero de 2024 a nivel internacional y se permite su aplicación anticipada.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

#### ***Nuevas normas para la Revelación de Información sobre Sostenibilidad y Clima, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB), aplicables a nivel internacional a partir del 1 de enero de 2024, con adopción condicionada y voluntaria en Colombia***

En la fecha sobre la que se informa, La Compañía se encuentra inspeccionada por la Superintendencia de Sociedades, por lo que no se encuentra requerida a reportar información financiera a dicha fecha, por lo tanto, las siguientes disposiciones no son aplicables a La Compañía por el periodo 2024, sin embargo, dependiendo de la evolución contable y financiera de La Compañía podrá quedar requerida para su cumplimiento al cierre de los siguientes periodos contables.

- NIIF S1 – Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad
- NIIF S2 – Información a Revelar relacionada con el Clima

A partir del periodo contable que finaliza el 31 de diciembre de 2024 y hasta que estas normas surtan el proceso de normalización técnica en Colombia, las compañías deben implementar y cumplir las instrucciones emitidas por las entidades de vigilancia y control, así:

Superintendencia Financiera de Colombia: Circular Externa 031 de 2021 - De conformidad con los estándares internacionales del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD) y métricas dadas por el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB)

Los emisores de valores, incluidas las sociedades extranjeras que se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores. La información para revelar dependerá de la siguiente clasificación: Grupo A: Emisores que hacen parte del MSCI Colcap y emisores grandes con activos, ingresos, empleados superiores a límites impartidos; Grupo B: Patrimonios Autónomos, Fondos de Inversión Colectiva, Fondos de Capital Privado, Esquemas de Titularización; Grupo C: Los otros emisores que no pertenezcan a los grupos A, B ni D; Grupo D: Emisores bajo inscripción temporal y de bonos pensionales.

Superintendencia de Sociedades: Circular Externa 100-10 de 2023 - La compañía podrá seleccionar un estándar internacional para la elaboración del informe, entre las que se encuentran las normas emitidas por: (a) Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD); (b) Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB); (c) Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) –NIIF S1 y NIIF S2-

Entidades Empresariales bajo vigilancia o control (no inspeccionadas) de esta superintendencia y activos totales o ingresos totales iguales o superiores a 40.000 SMMLV. Entidades Empresariales, bajo vigilancia o control (no inspeccionadas) de esta superintendencia, que pertenezcan a uno de los siguientes sectores: Minero Energético, Manufactura, Construcción, Turismo, Telecomunicaciones e ingresos totales iguales o superiores a 30.000 SMMLV.

**Negocio en marcha** – La compañía sido constituida con el objetivo de desarrollar contrato de concesión, con una duración de 29,2 años, marca el inicio de un proyecto transformador que busca revitalizar la zona de esta

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Unidad Deportiva y proporcionar a la ciudadanía un espacio moderno y multifuncional que integre deporte, cultura y entretenimiento.

El proyecto fue adjudicado el 29 de diciembre de 2023 a los originadores -APP Complejo Cultural y Deportivo El Campín, CDEC- tras un riguroso proceso de evaluación y selección que tomó cerca de 6 años. El concesionario, Sencia, será el encargado de llevar a cabo esta iniciativa que promete cambiar el paisaje urbano de la capital colombiana y convertirla en un referente turístico en Latinoamérica y en el hub de entretenimiento más importante de la región.

El 7 de junio de 2024 se firmó el contrato. La operación por parte del concesionario inició el pasado 29 de octubre según acta de inicio, fecha en la que fue entregado el predio por parte del IDR.

como un actor clave en la industria de la construcción, y a pesar de estar en las primeras etapas de su actividad operativa, se encuentra en un proceso de crecimiento y expansión que se proyecta a largo plazo. La empresa tiene un fuerte potencial de consolidarse y establecer una trayectoria exitosa, respaldada por un equipo directivo con amplia experiencia en el sector de la construcción y una sólida cartera de proyectos en desarrollo.

La dirección de la empresa ha evaluado la situación financiera y operativa y ha concluido que, con base en los recursos disponibles y las proyecciones de crecimiento, la empresa tiene la capacidad para continuar con sus actividades y cumplir con sus obligaciones financieras en el futuro previsible. Esta evaluación se basa en diversos factores, incluyendo la sólida estrategia de negocio, la experiencia del equipo gerencial, y desarrollo del proyecto.

La empresa ha logrado asegurar una base sólida de capital de trabajo, a través de capital propio, lo cual le permite operar en el corto y mediano plazo sin dificultades financieras significativas. Además, las negociaciones en curso y los contratos firmados proporcionan una visibilidad de ingresos futuros, lo cual refuerza la confianza en la sostenibilidad de sus operaciones.

### NOTA 4 – RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 4.1 Operación Conjunta

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual La Compañía tiene control conjunto con otras partes del acuerdo y tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo.

La Compañía reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- a) sus activos, incluyendo su participación en los activos mantenidos conjuntamente;
- b) sus pasivos, incluyendo su participación en los pasivos incurridos conjuntamente;
- c) sus ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de su participación en el producto que surge de la operación conjunta;

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

*(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)*

- d) su participación en los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta del producto que realiza la operación conjunta; y
- e) sus gastos, incluyendo su participación en los gastos incurrido conjuntamente.

En la medición inicial y posterior de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos que se reconozcan de una operación conjunta, se utiliza todas las políticas contables de La Compañía para medir activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.

De conformidad con el Contrato de Concesión, La Compañía tiene participación, gestión, administración, derechos y obligaciones sobre el 100% de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos que se reconozcan a través de la Cuenta Proyecto; por lo tanto, esta es la participación que La Compañía reconoce en sus estados financieros.

Todos aquellos activos, pasivos, ingresos, costos y gastos reconocidos por el Patrimonio Autónomo en y a partir de la Cuenta IDR no se reconocen en los estados financieros de La Compañía, puesto que La Compañía no tiene ninguna participación sobre la misma; a excepción de aquellos hechos económicos que el Patrimonio Autónomo haya reconocido en la Cuenta IDR pero que correspondan a hechos económicos sobre los cuales La Compañía tenga derechos y obligaciones, caso en el cual, se realizan los ajustes requeridos para ser reconocidos en los estados financieros de La Compañía.

#### 4.2 Efectivo

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista, medidos a valor razonable. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga libre disposición de efectivo durante un plazo de tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

Reconocimiento y Presentación de la cuenta de proyecto - La función principal del Patrimonio Autónomo es la gestión, administración y aseguramiento de los recursos del proyecto, así, el Patrimonio Autónomo podrá destinar recursos en efectivo para adquirir inversiones y generar rendimientos en los términos del Contrato de Concesión y Contrato de Fiducia Mercantil.

Por lo tanto, los recursos dispuestos por el Patrimonio Autónomo con esta finalidad se reconocen como efectivo o equivalentes al efectivo atendiendo las características definidas en esta política contable y, para efectos de su presentación en los estados financieros, estos recursos se presentarán atendiendo su disponibilidad, destinación específica o restricción contractual para su uso, de la siguiente manera:

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

*Efectivo o Equivalente al Efectivo Sin Restricción*

- Cuenta Proyecto

*Efectivo o Equivalentes al Efectivo con Destinación Específica*

- Subcuenta Redes
- Subcuenta Compensaciones Ambientales

Las partidas no monetarias que se miden en términos del costo histórico no han sido reconvertidas. Recursos en Efectivo de la cuenta IDR - os recursos en efectivo reconocidos por el Patrimonio Autónomo, conforme lo indica el Contrato de Concesión, en la cuenta IDR, no se reconocen en los estados financieros de La Compañía, puesto que sobre los mismos La Compañía no tiene ninguna participación hasta que los recursos allí reconocidos sean trasladados a la Cuenta Proyecto.

- Interventoría y Supervisión
- Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC)
- Excedentes IDR
- Contraprestación IDR
- Mecanismo Líquido

#### **4.3 Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias son reconvertidas a los tipos de cambio de cierre. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las diferencias de cambio se reconocen en resultados en el período en que se producen, a excepción de las diferencias en cambio de las transacciones realizadas con el fin de cubrir ciertos riesgos de cambio, y las diferencias de cambio de las partidas monetarias por cobrar o pagar de negocios en el extranjero cuya liquidación no es planeada ni probable que ocurra y no forma parte de la inversión neta en la operación del extranjero, que se reconocen inicialmente en otro resultado integral y son reclasificadas del patrimonio al resultado del periodo de la enajenación o disposición parcial de la inversión neta

##### *4.3.1 Reconocimiento y Medición Inicial*

Toda transacción en moneda extranjera se registra, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, de la tasa de cambio de contado a la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el periodo o en estados financieros previos, se reconocerán en los resultados del periodo en el que aparezcan.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Cuando se reconozca en otro resultado integral una pérdida o ganancia derivada de una partida no monetaria, cualquier diferencia de cambio, incluida en esa pérdida o ganancia, también se reconocerá en otro resultado integral. Por el contrario, cuando la pérdida o ganancia, derivada de una partida no monetaria, sea reconocida en los resultados del periodo, cualquier diferencia de cambio, incluida en esta pérdida o ganancia, también se reconocerá en los resultados del periodo.

#### 4.3.2 Medición Posterior

Al final de cada periodo sobre el que se informa:

- a) las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre;
- b) las partidas no monetarias en moneda extranjera, que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción; y
- c) las partidas no monetarias que se midan al valor razonable en una moneda extranjera se convertirán utilizando las tasas de cambio de la fecha en que se mide este valor razonable.

#### 4.4 Activos financieros

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. La Compañía clasifica los activos financieros según se midan posteriormente al costo o costo amortizado.

Los activos financieros se reconocen como contrapartida de los ingresos de operación y mantenimiento y por aquellos recursos en efectivo entregados a terceros (incluyendo empleados, accionistas u otras partes relacionadas) en calidad de préstamos u otras cuentas por cobrar.

Ganancias o Pérdidas de Activos Financieros - Una ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al costo amortizado y no forme parte de una relación de cobertura debe reconocerse en el resultado del periodo cuando el activo financiero se dé de baja en cuentas, haya sufrido un deterioro de valor o se reclasifique, así como mediante el proceso de amortización.

##### 4.4.1 Medición Inicial

Al reconocer inicialmente un activo financiero, La Compañía lo mide al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye implícitamente una financiación para las partes.

Un activo financiero contiene implícitamente una financiación si los términos iniciales de negociación para su cancelación (pago) son mayores a un (1) año. De existir una financiación implícita o explícita La Compañía toma como tasa de descuento la que quede acordada con el tercero y en el caso de no existir la que determine la Dirección Financiera para la medición del costo amortizado (valor presente).

Un activo financiero debe medirse inicialmente al valor razonable, a menos que se mida al costo amortizado o precio de la transacción de acuerdo con los párrafos anteriores.

##### 4.4.2 Medición Posterior

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La Compañía mide posteriormente un activo financiero a valor razonable o costo amortizado sobre la base del modelo de negocio de La Compañía para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. El activo financiero debe medirse posteriormente al costo amortizado si se cumplen las siguientes dos condiciones:

- (a) El activo se conserva con el objetivo de mantenerlo para obtener flujos contractuales de efectivo y;
- (b) Según las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a obtener flujos de efectivo que son pagos únicamente del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por ejemplo, los préstamos y cuentas por cobrar se miden a costo amortizado a no ser que por características particulares no cumpla con las mencionadas condiciones. La Compañía aplica los requerimientos de deterioro de valor conforme a la política establecida sobre los activos financieros medidos al costo amortizado

#### 4.5 Baja de cuentas de activos financieros

Al final del período en que se informa, la Compañía ha evaluado si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se miden al costo o al costo amortizado. En los casos donde exista evidencia objetiva de deterioro del valor la Compañía reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte; o
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital; o
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

#### 4.6 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. La Compañía clasifica los activos financieros según se midan posteriormente al costo o costo amortizado.

##### 4.6.1 Medición Inicial

Al reconocer inicialmente un activo financiero, La Compañía lo mide al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye implícitamente una financiación para las partes. Un activo financiero contiene implícitamente una financiación si los términos iniciales de negociación para su cancelación (pago) son mayores a un (1) año. De existir una financiación implícita o explícita La Compañía toma como tasa de descuento la que quede acordada

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

con el tercero y en el caso de no existir la que determine la Dirección Financiera para la medición del costo amortizado (valor presente).

#### 4.6.2 Medición Posterior

La Compañía mide posteriormente un activo financiero a valor razonable o costo amortizado sobre la base del modelo de negocio de La Compañía para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. El activo financiero debe medirse posteriormente al costo amortizado si se cumplen las siguientes dos condiciones: (a) El activo se conserva con el objetivo de mantenerlo para obtener flujos contractuales de efectivo y; (b) Según las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a obtener flujos de efectivo que son pagos únicamente del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a costo amortizado, sin incluir cuentas por cobrar comerciales procedentes de ingresos de contratos con clientes por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, sí el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Para las cuentas comerciales por cobrar que se reconocen por ingresos de operación y mantenimiento, tengan o no un componente financiero significativo y, sobre las cuentas por cobrar por arrendamiento financieros u operativos; La Compañía mide la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

#### 4.7 Activos del Contrato de Concesión

La Compañía reconoce como un activo los costos incrementales de obtener el Contrato de Concesión No. IDRDC-CTO-2772-2024 si La Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos incrementales de obtener un contrato son los costos en que incurre La Compañía para obtener el Contrato de Concesión con el IDRDC en los que no habría incurrido si el contrato no se hubiera obtenido.

Los costos de los activos para obtener el Contrato de Concesión con el IDRDC se miden inicialmente a su precio de transacción. Los activos reconocidos para obtener el Contrato de Concesión se amortizan utilizando el método de línea recta con base a la vida útil determinada a partir del inicio de la operación del Contrato de Concesión sin exceder la fecha de terminación, la cual es congruente con la transferencia al IDRDC de los servicios con los que se relaciona dicho activo

#### 4.8 Propiedad, Planta y Equipo

Un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce como activo si, y sólo si: (a) Posee La Compañía para el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; (b) Se espera utilizar durante más de un periodo contable. (c) sea probable que La Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo. (d) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad, y (e) no cumpla con las condiciones para reconocerse como costos de infraestructura utilizada para la prestación del servicio bajo el Contrato de Concesión.

##### 4.8.1 Medición Inicial

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se mide por su costo.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- (a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre La Compañía cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento, conforme a la política contable para la medición de pasivos financieros.

#### 4.8.2 Medición Posterior

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registra por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

### 4.9 Otros Activos Intangibles

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física; diferentes al activo intangible reconocido por derechos de concesión. La Compañía reconoce un pago anticipado como activo cuando el pago por los bienes, cualquiera que estos sean, se haya realizado antes de que La Compañía obtenga el derecho de acceso a esos bienes; de forma similar, La Compañía reconoce el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que La Compañía reciba esos servicios.

#### 4.9.1 Medición Inicial

La Compañía mide inicialmente todos los otros activos intangibles y pagos anticipados al costo.

#### 4.9.2 Medición Posterior

Posteriormente, La Compañía mide todos los otros activos intangibles, incluyendo pagos anticipados, al importe medido inicialmente menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

### 4.10 Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La Compañía reconoce una cuenta por pagar a proveedores y/u otros acreedores, diferentes a los recursos recibidos en calidad de obligaciones financieras (recursos de deuda) como un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

#### 4.10.1 Medición Inicial

Al reconocer inicialmente una cuenta por pagar a proveedores y/u otros acreedores, La Compañía lo mide al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación.

Una transacción de financiación existe si los términos iniciales de negociación para su cancelación (pago) son mayores a un (1) año. De existir una transacción de financiación La Compañía toma como tasa de descuento la que quede acordada con el tercero y en el caso de no existir la que determine la Dirección Financiera.

#### 4.10.2 Medición Posterior

La Compañía mide posteriormente todas las cuentas por pagar a proveedores y/u otros acreedores como medidos al precio de la transacción o costo amortizado utilizando el método de interés efectivo

### 4.11 Beneficios a Empleados

Los beneficios a los empleados a corto plazo incluyen elementos tales como los siguientes, si se esperan liquidar totalmente antes de doce meses después del final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados.

#### 4.11.1 Reconocimiento y Medición inicial

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a La Compañía durante el periodo contable, se reconoce el importe (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que ha de pagar por tales servicios como un pasivo (gasto acumulado o devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho, como un activo (pago anticipado de un gasto), en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos futuros o a un reembolso en efectivo, y como un gasto, a menos que otra política requiera o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo.

Planes de aportaciones definidas cuando un empleado ha prestado sus servicios a La Compañía durante un periodo, La Compañía procede a reconocer la contribución a realizar al plan de aportaciones definidas a cambio de estos servicios simultáneamente como un pasivo y como un gasto.

Beneficios por terminación son los beneficios a los empleados proporcionados por La Compañía por la terminación del periodo de empleo de un empleado como consecuencia de la decisión de La Compañía de concluir el contrato del empleado o la decisión del empleado de aceptar una oferta de beneficios a cambio de la terminación del contrato laboral o la renuncia voluntaria del mismo. La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por beneficios por terminación.

### 4.12 Provisiones, Pasivos y Activos Contingentes

La Compañía reconoce una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; es probable que La Compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

cancelar tal obligación; y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Si estas condiciones no se cumplen, La Compañía no reconoce una provisión.

#### 4.12.1 Medición Inicial

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

#### 4.12.12 Medición posterior

Las provisiones serán objeto de revisión al final de cada periodo sobre el que se informa, y ajustadas consiguientemente para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La Compañía no reconoce un pasivo contingente (menos que posible). No obstante, informará en notas acerca de la existencia de un pasivo contingente, salvo en el caso de que la posibilidad de tener una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, se considere remota. La Compañía no reconoce ningún activo contingente. En el caso de que sea probable la entrada de beneficios económicos a La Compañía, por causa de la existencia de activos contingentes, se informará de los mismos en las notas a los estados financieros, hasta tanto se adquiera el derecho irrevocable de obtener los beneficios económicos relacionados, caso en el cual, se reconoce como un activo.

#### 4.13 Capital

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de La Compañía, después de deducir todos sus pasivos. Las distribuciones a los tenedores de un instrumento de patrimonio se reconocen por La Compañía directamente contra el patrimonio.

Los instrumentos de patrimonio se miden al precio de la transacción (valor razonable en el momento de su reconocimiento) menos los costos de transacción, siempre y cuando estos últimos sean significativos.

#### 4.14 Ingresos de Operación y Mantenimiento

Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. La Compañía determina los compromisos (obligaciones de desempeño) de transferir bienes o servicios al IDR (cliente) a través del Contrato de Concesión No. IDR-CTO-2772-2024, durante la etapa de operación y mantenimiento, de manera directa o a través de los diferentes proveedores, socios y/o partes relacionadas de La Compañía. Luego, La Compañía determina el momento en que cada obligación de desempeño es satisfecha, es decir, se le transfiere al IDR.

La Compañía reconoce los ingresos procedentes del Contrato de Concesión con el IDR como actividades ordinarias de tal manera que represente la transferencia del servicio comprometido con el IDR a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual La Compañía espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Finalmente, La Compañía reconoce el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) La Compañía satisface una obligación de desempeño. Para aquellas obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

del tiempo durante la etapa de operación y mantenimiento e identificadas como unidad funcional cero (0), la medición del progreso se realiza a partir de métodos que se basan en el servicio transferido.

La Compañía considera los términos del contrato y sus prácticas tradicionales de negocio para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que La Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el IDR, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros. La contraprestación que se compromete en el contrato con el IDR incluye importes fijos e importes variables.

Al determinar el precio de la transacción, La Compañía no ajusta a valor presente el importe comprometido de la contraprestación, teniendo en cuenta que los efectos del valor temporal del dinero no es material y no proporciona al IDR o a La Compañía un beneficio significativo de financiación de la transferencia de bienes o servicios, porque el plazo a partir de que La Compañía transfiere el bien o servicio al IDR y el momento en el que el IDR paga por ese bien o servicio es menor a un (1) año.

De acuerdo con lo que se indica en el Contrato de Concesión y especialmente en el Apéndice Financiero 3, La Compañía transfiere los siguientes servicios durante la ejecución de este contrato:

Obligación de Desempeño	Unidad(es) Funcional(es)	Reconocimiento
Aprovechamiento Económico generados dentro del perímetro del Área Concesionada sobre la infraestructura existente entregada a La Compañía	0	En un momento determinado
Disponibilidad del Estadio para eventos deportivos	1, 2, 3, 4	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de palcos de la tribuna oriental	1	En un momento determinado
Disponibilidad del área comercial	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de infraestructura para operadores de alimentos y bebidas	1, 2, 3, 4	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de palcos de la tribuna sur	2	En un momento determinado
Aprovechamiento económico por disponibilidad de sillas VIP de la tribuna sur	2	En un momento determinado
Disponibilidad de palcos de la tribuna norte	3	A lo largo del tiempo

**CONCESIONARIO SENCIA S.A.S**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

*(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)*

Obligación de Desempeño	Unidad(es) Funcional(es)	Reconocimiento
Disponibilidad de palcos de la tribuna occidental	4	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de sillas VIP de la tribuna occidental	4	A lo largo del tiempo
Aprovechamiento económico por disponibilidad del Parqueadero	5	En un momento determinado
Aprovechamiento económico por disponibilidad de la infraestructura del pabellón de eventos por evento	6	En un momento determinado
Disponibilidad del área de oficinas (coworking)	6, 8	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de infraestructura para hotel	8	A lo largo del tiempo
Disponibilidad de sala mayor y sala alterna para eventos por Evento	9	A lo largo del tiempo
Aprovechamiento económico por disponibilidad de la zona de urbanismo	9	En un momento determinado
Derechos de nombre (Naming Rights)	0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	A lo largo del tiempo
Disponibilidad mensual de infraestructura para instalación de espacios publicitarios	0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	A lo largo del tiempo

**4.15 Impuesto a las Ganancias (Corriente y Diferido)**

El impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando el mismo esté asociado con alguna partida reconocida directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en los resultados y es la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, cuando no ha sido reconocido en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Los pasivos (activos) corrientes de tipo fiscal, ya procedan del periodo presente o de periodos anteriores, son medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación

Al reconocer inicialmente una cuenta por pagar a proveedores y/u otros acreedores, La Compañía lo mide al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación. La Compañía mide posteriormente todas las cuentas por pagar a proveedores y/u otros acreedores como medidos al precio de la transacción o costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

#### 4.16 Presentación de Estados Financieros

Los Estados Financieros se elaboran utilizando la base contable de acumulación (o devengo), que consiste en reconocer activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos sólo cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, para lo cual se utiliza la base contable de efectivo.

La Compañía presenta un conjunto completo de estados financieros (incluida la información comparativa) anualmente. Un conjunto completo de Estados Financieros incluye:

- Un Estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa, clasificado en partidas corrientes (menores a un año) y no corrientes (mayores a un año).
- Un Estado del resultado Integral total presentado bajo el enfoque de presentación de un estado.
- Un Estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- Un Estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
- Notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### NOTA 5 – JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRES EN LAS ESTIMACIONES

Al aplicar las políticas contables del grupo, que se describen en la nota 2, la administración está obligada a hacer juicios (distintos de aquellos que involucran estimaciones) que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos y hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de activos y pasivos que no son fácilmente evidentes a partir de otras fuentes. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideren relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

**Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones** - A continuación, se explican los supuestos clave e incertidumbres respecto al futuro:

#### 5.1 Impuesto sobre la renta

La Compañía está sujeta a las regulaciones colombianas en materia de impuestos. Juicios significativos son requeridos en la determinación de las provisiones para impuestos. Existen transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos es incierta durante el curso ordinario de las operaciones. La Compañía evalúa el reconocimiento de pasivos por discrepancias que puedan surgir con las autoridades de impuestos sobre la base de estimaciones de impuestos adicionales que deban ser cancelados. Los montos provisionados para el pago de impuesto sobre la renta son estimados por la administración sobre la base de su interpretación de la normatividad tributaria vigente y la posibilidad de pago.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se reconocen para las consecuencias fiscales futuras atribuibles a diferencias entre los valores en libros de los activos y pasivos existentes en nuestros estados financieros y su respectiva base tributaria. Los impuestos diferidos sobre activos y pasivos se calculan con base en las tarifas estatutarias de impuestos que creemos serán aplicadas a nuestra renta gravable durante los años en los cuales las diferencias temporales entre los valores en libros se esperan sean recuperadas.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

#### 5.2 Contingencias

La Compañía estimará y registrará una provisión para contingencias, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por casos laborales, juicios civiles y mercantiles, y reparos fiscales y otros según las circunstancias que, con base en la opinión de los asesores legales externos, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados.

No existen juicios ni demandas pendientes por resolver en contra de la Compañía al 31 de diciembre de 2024.

### NOTA 6 – GESTION DE RIESGOS

A continuación, se mencionan los criterios, políticas y procedimientos utilizados para la evaluación, administración, medición y control de cada uno de los conceptos de riesgo asociados al negocio:

**Riesgo de Mercado** - El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de La Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. **Riesgo de Liquidez** - Se entiende por riesgo de liquidez la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera de la entidad.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La entidad monitorea mensualmente la situación de liquidez, así como las variables más relevantes que la afectan como son el disponible y las inversiones liquidas. De igual manera realiza el seguimiento a las variables macro que afectan la liquidez.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta La Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina, principalmente, de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de La Compañía.

**Riesgo de tasa de cambio** - La compañía opera en el ámbito internacional y está expuesto al riesgo de tipo de cambio derivado exposiciones a divisas, incluido el riesgo de transacción relativo a las operaciones comerciales, los activos y pasivos reconocidos en monedas distintas de la moneda de informe y el riesgo de conversión respecto a las operaciones y los activos netos de las inversiones en operaciones extranjeras. la compañía administra su exposición al riesgo minimizando el exceso de saldos mantenidos en monedas no funcionales.

**Riesgo de Cumplimiento (Sagrilaft y Ptee)** – La compañía, a pesar de que no es empresa obligada a cumplir con las normas del SAGRILAFT (CE 100-000016 de Dic 24 de 2020) y del PTEE (CE 100-000011 de Ago 09 de 2021) emitidas por la Superintendencia de Sociedades de acuerdo con su Ámbito de Aplicación, tomó la decisión de iniciar con el proceso de implementación de estas normas por las siguientes razones:

- **Mejoramiento de la reputación:** al adoptar estas medidas voluntariamente le permitirá a la compañía mejorar en su imagen ante clientes, proveedores, inversionistas y demás partes interesadas entre otras, demostrando su compromiso con la transparencia y la ética empresarial.
- **Prevención o Mitigación de Riesgos (Lavado de Activos - LA, Financiación del Terrorismo - FT, Corrupción - C, Soborno Transnacional - ST):** la implementación de estos sistemas le permitirá a la compañía identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos que se puedan llegar a presentar a nivel operacional, reputacional y legal entre otros, por la materialización de delitos LA/FT/C/ST.
- **Cumplimiento normativo anticipado:** Aunque actualmente para la compañía no sea obligatoria la implementación de estas normas, las regulaciones podrían cambiar. Al adoptar estas medidas de manera proactiva le podrá facilitar a la compañía el cumplimiento de futuras normativas y así evitar la necesidad de implementar cambios apresurados.
- **Ventaja competitiva:** Las empresas que demuestran un alto nivel de cumplimiento y ética pueden diferenciarse de sus competidores, atrayendo a clientes y socios comerciales que valoran estos principios.
- **Acceso a inversionistas internacionales:** Muchas empresas internacionales prefieren trabajar con socios que cumplen con altos estándares de transparencia y ética. Implementar el SAGRILAFT y el PTEE puede abrir puertas a oportunidades de negocio con inversionistas del extranjero.
- **Fortalecimiento interno:** Estos programas no solo benefician la imagen externa de la compañía, sino que también pueden mejorar la cultura organizacional, promoviendo un ambiente de trabajo ético y responsable.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

#### NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Comprende los recursos de efectivo relacionado con la liquidez inmediata total o parcial y sus equivalentes, La desagregación del efectivo presentado en el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	2024
Encargo 58030006461-8 (1)	\$ 4.455.991
Encargo 58030006446-9 (1)	4.205.802
Caja Menor	1.000
Derecho Fiduciario Encargo 80030019677-5 (2)	604
Bancolombia Ah 4000009968	88
Banco Occidente Aho 270-90599-5	2
<b>Total, Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 8.663.487</b>

- (1) Los fondos cash se han destinado exclusivamente para el desarrollo y ejecución del proyecto Sencia. Dicho patrimonio autónomo se encuentra constituido con recursos provenientes de los accionistas (aportes Equity) y su administración está a cargo de la fiduciaria Alianza
- (2) Al cierre del período, la compañía mantiene un derecho fiduciario por valor de \$604 a nombre de la Fiduciaria Alianza bajo el contrato fiduciario.

#### NOTA 8 – EFECTIVO RESTRINGIDO

A continuación, se presenta el detalle del saldo que compone la partida del efectivo restringido del Concesionario Sencia y el Patrimonio autónomo Fiduciaria Alianza:

Descripción	2024
Fondos de Inversión Colectiva (1)	\$ 5.630.937
Banco de Occidente (2)	2.060.887
<b>Total, Efectivo y equivalentes del efectivo restringido</b>	<b>\$ 7.691.824</b>

- (1) Estos activos representan la inversión realizada a la subcuenta Instituto Distrital De Recreación y Deporte (IDRD) en cumplimiento de los términos del contrato de concesión, con el objetivo de garantizar la adecuada gestión y administración de los recursos vinculados a las actividades de la Unidad Deportiva El Campín.
- (2) Corresponde al saldo en Banco de Occidente por un total de \$2.060.887.

#### NOTA 9 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2024
Devolución de retención (1)	\$ 225.719
Clientes Nacionales (2)	71.740
Retención en la fuente por Rendimientos (3)	495
<b>Total, Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 297.954</b>

Las Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se han medido al costo, que corresponde al valor nominal de la transacción. Este método de medición se aplica dado que las cuentas por cobrar están originadas por transacciones en las que no se espera una variación significativa en el valor debido a que no se considera necesario ajustar su valor al valor razonable.

- (1) Corresponde a la cuenta por cobrar derivada de las retenciones no efectuadas y los pagos realizados en exceso a proveedores por concepto de costos de estructuración, debido a un error del sistema. Esta devolución será reflejada en enero de 2025.
- (2) Al cierre del periodo, se registran facturas pendientes de cobro por un total de \$71.740 que corresponde a los clientes Liga De Tenis \$39.018, Caracol Primera Cadena Radial Colombiana por \$16.745, Ticket Fast S A S \$8.238, Grupo Elite Capital S.A.S por \$7.694 y Azul & Blanco Millonarios F C S A \$45.
- (3) Al cierre del período, se registran cuentas por cobrar por un total de \$495, correspondientes a los rendimientos generados por aportes recibidos en los fondos de inversión. Estos rendimientos son el resultado de las operaciones de inversión del patrimonio autónomo, y corresponden a los intereses o ganancias acumuladas generadas por los activos invertidos.

### NOTA 10 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta un saldo en propiedades, planta y equipo correspondiente a la Cuenta Proyecto, con un valor neto de \$18.658.

Clase	2024			
	Saldo inicial	Adquisiciones	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
Muebles y enseres (1)	\$ -	\$ 18.658	\$ -	\$ -
<b>Total propiedades y equipo</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 18.658</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

Durante el período, la compañía adquirió muebles y enseres por un valor total de \$18.658, los cuales han sido registrados como parte de la categoría de muebles y enseres neto, conforme a la política contable de la empresa. Estos activos están destinados a ser utilizados en las operaciones de la compañía

La compañía efectuó la adquisición de estos muebles al final del periodo fiscal, lo que implicó que la entrada en vigor de su proceso de depreciación comenzó a partir de enero de 2025.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

#### NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

A continuación, se detalla la composición de los Otros Activos no Financieros al 31 de diciembre de 2024:

Descripción	2024
Costos de contrato (1)	\$ 26.101.692
Seguros (2)	1.852.947
<b>Total, Activos no financieros</b>	<b>\$ 27.954.639</b>

- (1) Corresponden al valor de los estudios realizados para la estructuración del proyecto, de acuerdo con el inciso 2.6 del contrato de concesión. Estos estudios comprenden las actividades necesarias para la planificación, diseño y evaluación inicial del proyecto, las cuales son fundamentales para su correcta implementación y ejecución.
- (2) Este valor incluye las primas pagadas a Berkley International Seguros Colombia S.A. por pólizas que cubren riesgos asociados a las operaciones de la Compañía, estas pólizas están vigentes y cumplen con los requisitos legales y contractuales aplicables.

#### NOTA 12 – CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar de la compañía a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	2024
Seguros (1)	\$ 1.791.602
Cuenta Por Pagar Proveedores PA (2)	1.431.895
Cuentas Por Pagar (3)	1.142.004
Anticipos de clientes (4)	217.065
Servicios (5)	352.769
MASC (3)	80.736
<b>Total, Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar</b>	<b>\$ 5.016.071</b>

- (1) Este saldo corresponde a la obligación pendiente con Berkley International Seguros Colombia S.A. por la adquisición de primas de seguros.
- (2) Al cierre del período, el patrimonio autónomo presenta una cuenta por pagar a proveedores por un total de \$1.431.895 correspondiente a las obligaciones contraídas por el patrimonio autónomo con sus proveedores por la adquisición de bienes y servicios. Estos saldos se derivan de las compras realizadas durante el período y están pendientes de pago según los términos acordados con los proveedores y que tienen relación directa con el proyecto.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (3) Son recursos que el concesionario deposita para la atención de los pagos que esta subcuenta requiera de acuerdo con el fin por el que se crearon y están en la cuenta del IDRD fondeados desde cuenta proyecto con los montos y plazos establecidos en el contrato.
- (4) Este rubro corresponde a los anticipos recibidos por clientes como, Hache Y Hache S.A por \$216.597, Voces Del Futbol S.A.S \$234, Mundo Millos Media Group S.A.S \$78, Losmillonarios.Net SAS \$78 Y Pache SAS \$78
- (5) Corresponde a la cuenta por pagar provisionada a la Asociación Publico Privada Complejo Cultural y Deportivo El Campin - CDEC SAS, por la contraprestación del 5% de la totalidad de los ingresos recaudados.

#### NOTA 13 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, primas legales, vacaciones y cesantías que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del periodo. En virtud de lo expuesto, se clasifican como beneficios a corto plazo, dado que se liquidan completamente antes de cumplir un año. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados.

A continuación, el detalle de beneficios a empleados con corte a diciembre de 2024:

Descripción	2024
Seguridad social	\$ 14.725
Prestaciones sociales	6.925
Aportes parafiscales	3.422
<b>Total, Beneficios a empleados</b>	<b>\$ 25.072</b>

Este rubro corresponde a los beneficios otorgados a los empleados de la compañía, que incluyen las prestaciones sociales, la seguridad social, y otros beneficios laborales previstos por la legislación vigente y las políticas internas de la empresa.

#### NOTA 14 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del rubro Otros Pasivos no Financieros de la cuenta proyecto:

Descripción	2024
Retención en la fuente Patrimonio autónomo (1)	\$ 777.094
Retención en la fuente (2)	88.946
Retención de industria y comercio (3)	24.955
Industria y comercio (4)	60.010
Retención de Ica (1)	11.533
Iva Generado (5)	9.655
Saldo A Favor Clientes (6)	19.880

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
*(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)*

Descripción	2024
Revisoría Fiscal (7)	15.600
Otras cuentas Por Pagar Diversas (8)	3.539
Aportes Por Identificar (9)	2.178
<b>Total, Otros pasivos no financieros- Cuenta Proyecto</b>	<b>\$ 1.013.390</b>

- (1) El patrimonio autónomo tiene la obligación de efectuar y pagar a la administración de impuestos los valores retenidos sobre los pagos efectuados a terceros, en cumplimiento con las disposiciones tributarias vigentes. Estas retenciones se han aplicado a las compras, servicios prestados, pagos de honorarios, arrendamientos, entre otros conceptos sujetos a retención
- (2) Este saldo corresponde a las retenciones practicadas en el mes de diciembre los cuales se pagaron en enero de 2025.
- (3) Corresponde a retenciones practicadas en el VI bimestre, que se declararon y pagaron en enero de 2025.
- (4) Durante el período, la compañía ha registrado una obligación por el impuesto de Industria y Comercio correspondiente a la actividad económica desarrollada en la ciudad de Bogotá, por un total de \$60,010. Este impuesto es de carácter municipal y se calcula sobre los ingresos obtenidos por la empresa dentro del territorio de Bogotá, de acuerdo con las tarifas y normativas establecidas por la Secretaría Distrital de Hacienda.
- (5) La compañía genero impuesto de Iva sobre las actividades que no están dentro del concepto de "Uso".
- (6) Corresponde al anticipo realizado por el cliente Hache y Hache S.A..
- (7) Honorarios de Revisoría Fiscal pendientes por pagar.
- (8) Este monto corresponde a los gastos bancarios asociados al GMF (Impuesto de Movimientos Financieros) , ya que, debido al saldo actual de las cuentas, la fiduciaria no ha podido realizar el descuento de estos valores directamente de las mismas.
- (9) Corresponde a los ingresos registrados en las cuentas del proyecto, pero cuyo tercero responsable del pago no ha sido identificado.

### NOTA 15- PATRIMONIO

Se muestra a continuación la composición accionaria de La Compañía:

Capital	Valor total
Capital autorizado	\$ 40.000.000

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Capital suscrito	\$	2.000.000
Capital pagado	\$	2.000.000

Accionistas	No. Acciones	Valor por acción	Participación %
Asociación Publico Privada Complejo Cultural Y Deportivo El Campin - CDEC SAS	40	1.000	100%
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>1.000</b>	<b>100%</b>

Descripción	2024
Futuras capitalizaciones (1)	\$ 37.141.806
<b>Total, Futuras capitalizaciones</b>	<b>\$ 37.141.806</b>

- (1) Se informa que, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, los aportes equity correspondientes a la concesión aún no han sido formalizados ante la Cámara de Comercio de Bogotá. No obstante, estos recursos ya han sido recibidos y administrados por el patrimonio autónomo destinado para el proyecto El Campín.

### NOTA 16 – INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

Descripción	2024
Uso Estadio	\$ 5.947.465
Uso Parquadero	149.392
Uso Iluminación	48.100
Uso Bodega	46.363
Internet	43.159
Uso Campos Tenis	39.018
Uso Campicito	10.194
Comisiones	6.923
Servicio de Vigilancia	734
Descuentos	(104.263)
<b>Total, Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>\$ 6.187.085</b>

Los ingresos corresponden al aprovechamiento económico de la infraestructura existente durante la Operación y Mantenimiento en la Etapa Preoperativa, generada por el alquiler y cobro por derecho de uso del espacio concesionado a los usuarios.

### NOTA 17 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Los gastos de administración se desglosan en los siguientes conceptos:

Descripción	2024
Servicios Temporales (1)	\$ 1.890.714
Actividades Logísticas (2)	1.535.536
Mantenimiento Y Reparaciones (3)	996.839
Gastos de Admón. (4)	803.987
Otros Honorarios (5)	783.699
Contraprestación APP CDEC 5% (6)	309.354
Impuestos (7)	135.089
Beneficios a Empleados (8)	124.688
Servicios	108.378
Comisiones (9)	85.800
Gastos Diversos	22.916
Amortización Seguros	14.779
Impuestos	2.285
<b>Total, Gastos de administración</b>	<b>\$ 6.814.064</b>

- (1) El gasto registrado corresponde al pago realizado a la Asociación Público-Privada Complejo Cultural y Deportivo El Campín - CDEC S.A.S por los servicios preoperativos prestados durante el inicio de la concesión. Este gasto está relacionado con los costos incurridos en las actividades necesarias para la puesta en marcha de la concesión, conforme a lo acordado entre las partes.
- (2) El gasto registrado corresponde a los costos asociados con los servicios logísticos prestados por Logística 911 S.A.S para la organización y ejecución de eventos. Estos servicios pueden incluir transporte, montaje, alquiler de equipos, personal de apoyo y otros gastos relacionados con la logística necesaria para llevar a cabo dichos eventos.
- (3) Este rubro corresponde a los gastos incurridos en adecuaciones, instalaciones, suministros y mano de obra destinados al mejoramiento de diversas áreas, como la zona de la cancha de tenis. Estos gastos están relacionados con la mejora de las infraestructuras para optimizar las instalaciones y garantizar su adecuado funcionamiento.
- (4) Este rubro corresponde principalmente a los gastos incurridos por el contrato de obra para la adecuación de las suites en El Campín con el proveedor Gestalt Interiorismo Y Arquitectura S.A.S. Adicionalmente, incluye el pago de otros gastos profesionales, tales como honorarios y asistencia técnica

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (5) Corresponde a los honorarios pagados por los servicios de outsourcing en contabilidad, nómina e impuestos. Adicionalmente, incluye los honorarios correspondientes a los trabajos de diseño realizados durante el período.
- (6) Provisión por la factura de Contraprestación IDR del 5% sobre el Total de los Ingresos Recaudados por Actividades de Comercialización Establecidas en el Contrato
- (7) Corresponde a los impuestos de industria y comercio calculado bajos los ingresos generados en el año 2024 por \$60.010. Adicional, el impuesto de Iva descontable llevado como mayor del activo del gasto de la contraprestación APP por \$75.079
- (8) Los cargos por beneficio a empleados corresponden a:

Descripción	2024
Salarios y pagos laborales	\$ 76.563
Bonificaciones	22.980
Prestaciones sociales	10.622
Aportes al sistema de seguridad social	10.316
Aportes parafiscales	3.813
Auxilio de transportes	394
<b>Total, Beneficios a empleados</b>	<b>\$ 124.688</b>

La compañía realizó la contratación de personal a partir del mes de noviembre de 2024. Al cierre del año fiscal, la compañía cuenta con un total de 17 colaboradores. Esta incorporación de personal ha generado un incremento en los gastos asociados al pago de salarios, beneficios y demás compensaciones.

- (9) El gasto registrado corresponde a la comisión de administración cobrada por la entidad fiduciaria por la gestión y administración de los activos del patrimonio autónomo. Este gasto está relacionado con los servicios prestados por la fiduciaria conforme al contrato establecido.

### NOTA 18 – INGRESOS FINANCIEROS

El resultado de ingresos financieros se compone por el siguiente ingreso:

Descripción	2024
Intereses (1)	\$ 255.934
<b>Total, Ingresos financieros</b>	<b>\$ 255.934</b>

- (1) Corresponde a los ingresos financieros generados a partir del derecho fiduciario y de los fondos cash, los cuales provienen de los aportes equity realizados por los socios o accionistas de la compañía. Bajo la administración y gestión de la fiduciaria.

### NOTA 19 – GASTOS FINANCIEROS

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

El resultado de gastos financieros se compone de la siguiente manera:

Descripción	2024
Gastos bancarios (1)	\$ 126.317
<b>Total, Gastos financieros</b>	<b>\$ 126.317</b>

- (1) Corresponde al gravamen a los movimientos financieros (GMF) generado a partir de las transacciones realizadas con los fondos cash de la compañía. El GMF se calcula sobre los movimientos financieros efectuados en las cuentas bancarias de la empresa.

### NOTA 20 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La entidad ha reconocido un impuesto diferido activo correspondiente a las pérdidas fiscales de periodo, de acuerdo con la normativa fiscal vigente.

El activo neto por el impuesto a las ganancias diferido activo de \$ al 31 de diciembre de 2024 que se registró contra el gasto de renta se compone de los siguientes conceptos:

Descripción	2024		
	%	BASE	IMPUESTOS
Perdidas Fiscales	35%	\$ 434.432	\$ 152.051
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 434.432</b>	<b>\$ 152.051</b>

El impuesto diferido activo se ha calculado utilizando la tasa impositiva vigente del 35% y se espera que se recupere cuando la entidad obtenga ganancias fiscales en el futuro

El impuesto de renta fue calculado por el sistema de renta ordinaria y sobre la base de la depuración de ingresos, costos y gastos en el periodo 2024, estableciendo la renta líquida gravable a la cual se aplicará la tarifa nominal de impuesto de renta del 35%.

Descripción	2024
Impuesto de renta y complementarios (1)	\$ -
Impuesto de renta diferido (2)	-
<b>Total Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>\$ -</b>

- (1) Durante el período, la compañía ha generado pérdidas operativas, lo cual ha resultado en la ausencia de base gravable para el cálculo del impuesto de renta. En consecuencia, la compañía no tiene obligación tributaria por concepto de impuesto de renta para este período. Las pérdidas registradas se reflejan en el estado de resultados y podrán ser utilizadas para compensar futuras ganancias a través de la compensación de pérdidas fiscales, conforme a la normativa tributaria vigente.
- (2) Dado a que la compañía es nueva aún no ha generado diferencias temporarias entre la base fiscal y contable de sus activos y pasivos, no se ha reconocido impuesto diferido en los estados financieros correspondientes a este período.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La conciliación entre la ganancia contable y el gasto por impuesto de renta al 31 de diciembre es la siguiente:

Descripción	2024
<b>Resultado antes de impuestos</b>	\$ (497.362)
<b>Partidas que aumentan la renta líquida</b>	62.930
GMF	62.930
Impuestos no deducibles	-
<b>Partidas que disminuyen la renta líquida</b>	-
Depreciación	-
<b>Perdida Fiscal / Renta líquida</b>	\$ (434.432)
Tasa Impositiva	35%
provisión para impuesto sobre la renta corriente	-
<b>Descuentos tributarios</b>	-
<b>Total impuesto neto de renta</b>	\$ -

A continuación, se detalla la conciliación de la tasa efectiva de impuestos al cierre del 31 de diciembre:

	2024	Tasa Efectiva
<b>Resultado Antes De Impuestos</b>	\$ (497.362)	
<b>Tasa Nominal</b>	35%	
Impuesto a la tasa nominal	-	0%
Otros gastos no deducibles	-	0%
Descuento tributario 50% ICA	-	0%
Otros	-	0%
Ajuste de periodos anteriores	-	0%
<b>Impuesto Corriente</b>	\$ -	0%

### ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024, los activos por impuestos corrientes de la Compañía ascienden a \$33,976, los cuales están compuestos por los siguientes conceptos:

Descripción	2024
Autorretención	\$ 70.873
Rendimientos financieros	1.542
<b>Total, Activos por impuestos corrientes</b>	\$ 72.415

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Estos activos representan los valores a favor de la compañía correspondientes a las retenciones realizadas sobre los rendimientos obtenidos, así como la autorretención presentada sobre los ingresos generados en los meses de noviembre y diciembre. Estos montos serán declarados en el impuesto de renta vigencia 2024.

#### Incertidumbres tributarias

Al 31 de diciembre de 2024, no se prevén impuestos adicionales con ocasión de posibles visitas de las autoridades tributarias o por la existencia de incertidumbres relacionadas con posiciones tributarias aplicadas por Sencia.

**Ley 2155 de 2021**– El Gobierno Nacional expidió la Ley 2155 de 2021 denominada “Ley de inversión social”, que incorpora, entre otras, la siguiente disposición desde el 1 de enero de 2022:

La tarifa de impuesto de renta gravable a las entidades en Colombia, obligadas a presentar declaración de renta será del 35% para el año gravable 2022 y siguientes.

Adicionalmente, se elimina la posibilidad de tomar como descuento tributario del impuesto a la renta el 100% del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros (ICA) a partir del año gravable 2022, siendo procedente el 50% de este impuesto.

Se extiende el beneficio de auditoría por los años 2022 y 2023 cuando el impuesto neto de renta se incremente en un 35% o 25%, con lo cual la declaración de renta quedara en firme dentro de los 6 y 12 meses respectivamente.

**Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022** – El Gobierno nacional expidió la ley denominada “Reforma tributaria para la igualdad y justicia social” dicha disposición introduce algunas modificaciones en materia del impuesto sobre la renta, las cuales presentamos a continuación:

- La tarifa de general de renta se mantiene al 35% para sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios
- Se establece un impuesto mínimo para los residentes en Colombia, fijado un impuesto adicional en caso de que el impuesto de renta depurado con algunos ajustes sea inferior al 15% de la utilidad contable antes de impuestos con ciertos ajustes. Así las cosas, los contribuyentes deberán: (i) Determinar el impuesto depurado del contribuyente colombiano, o el impuesto depurado del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. (ii) Determinar la utilidad depurada del contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial, y, (iii) Determinar la tasa de tributación depurada de contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. Si la tasa efectiva (Impuesto de renta/ utilidad depurada) es inferior al 15% deberá calcularse el impuesto a adicionar del contribuyente o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial.

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)

*(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)*

- Se exceptúan de esta norma las Zonas Económicas y Sociales ZESE durante el periodo que su tarifa de renta sea del cero (0%), contribuyentes cuya utilidad depurada sea igual o inferior a cero, quienes se rijan por lo previsto en el Art 32 del E.T. (Concesiones), las empresas industriales y comerciales del estado o sociedades de economía mixta que ejerzan los monopolios de suerte, azar y licores; Los hoteles y parques temáticos siempre que no se encuentren obligados a presentar informe país por país.
- Se limita al 3% anual de la renta líquida ordinaria el monto de la sumatoria de algunos ingresos no constitutivos de renta, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios.
- Se deroga el artículo 158-1, eliminando la posibilidad de deducir los costos y gastos asociados a inversiones en CTel, es decir estas inversiones únicamente darán derecho a descuento tributario. Se mantiene la posibilidad de tomar como descuento tributario el 30% de las inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación (CTel) que cuenten con aprobación del Consejo Nacional de Beneficios Tributarios (CNBT); la norma previa establecía un descuento del 25%.
- Se elimina la posibilidad de tomar como descuento tributario el 50% del ICA efectivamente pagado antes de presentar la declaración. Será deducible el 100% devengado y pagado previo a la presentación de la declaración de renta.
- Continúa como deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados en el año gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta); será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta.
- No serán deducibles pagos por afiliaciones a clubes sociales, gastos laborales del personal de apoyo en la vivienda u otras actividades ajenas a la actividad productora de renta, gastos personales de los socios, partícipes, accionistas, clientes y/o sus familiares, todos los cuales serán considerados ingreso en especie para sus beneficiarios.
- Se establece que los valores no deducibles por condenas provenientes de procesos administrativos, judiciales, o arbitrales, corresponden a los valores que tengan naturaleza punitiva, sancionatoria o de indemnización de perjuicios. (Numeral 3 del Artículo 105 del E.T.).
- Se establece la tarifa del impuesto de ganancias ocasionales en un 15%.

### NOTA 20 – CONTINGENCIAS LEGALES

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, no presenta provisiones sobre contingencias legales toda vez que los procesos jurídicos no se encuentran clasificados por los abogados como probables.

### NOTA 21 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO

## CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 7 de febrero (fecha de constitución)  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Después de la fecha de emisión de los estados financieros no se presentaron hechos relevantes que necesiten ser revelados o que causen aclaración o reexpresión de cifras de los estados financieros a 31 de diciembre de 2024.

#### NOTA 22 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal el 6 de Marzo de 2025. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.