

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 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 2025, 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 25 de febrero de 2026. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social el próximo 19 marzo de 2026, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.


Firmado digitalmente
por Diana
Bonilla

Diana Maria Bonilla Segura
Representante Legal
Concesionario Sencia S.A.S.

Firmado digitalmente por
VANESSA VEGA
GONZALEZ
Fecha: 2026.02.20
16:39:22 -05'00'

Vanessa Vega Gonzalez
Contador TP 275252- T
Miembro de Consulting and Accounting SAS



CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre	
		2025	2024
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	\$ 24,908,081	\$ 8,663,487
Efectivo Restringido	9	20,036,434	7,691,824
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	10	3,585,144	297,954
Activos por impuestos corrientes	23	1,228,908	72,415
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		49,758,567	16,725,680
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	11	87,626	18,658
Activo por impuesto diferido	23	193,774	152,051
Otros activos no financieros	12	54,170,651	27,954,639
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		54,452,051	28,125,348
TOTAL ACTIVO		104,210,618	44,851,028
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	13	7,797,488	5,016,071
Beneficios a empleados	14	398,277	25,072
Otros pasivos no financieros	15	4,959,994	1,013,390
TOTAL PASIVO CORRIENTE		13,155,759	6,054,533
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL DEL PASIVO		13,155,759	6,054,533
PATRIMONIO			
Capital Emitido	16	16,559,000	2,000,000
Futuras capitalizaciones		75,289,749	37,141,806
Resultado de ejercicios anteriores		(345,311)	-
Resultados del ejercicio		(448,579)	(345,311)
TOTAL DEL PATRIMONIO		91,054,859	38,796,495
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 104,210,618	\$ 44,851,028

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Firmado digitalmente por
Diana Bonilla
Diana Maria Bonilla Segura
Representante Legal
Concesionario Sencia S.A.S.

VANESSA
VEGA
GONZALEZ
Vanessa Vega Gonzalez
Contador TP 275252- T
Miembro de Consulting and Accounting SAS

Firmado digitalmente por
VANESSA VEGA GONZALEZ
Fecha: 2026.02.20 16:39:40
+05'00'


Diana Marcela Martinez Avila
Revisor Fiscal TP 303504-T
Designado por Kreston RM S.A.
(Ver dictamen adjunto No. 0027-25)




CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Al 31 de diciembre	
		2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	17	\$ 40,947,052	\$ 6,187,085
Costo de ventas	18	(25,595,745)	-
Utilidad bruta		15,351,307	6,187,085
Gastos de administración	19	(16,268,863)	(6,814,064)
Perdida operacional		(917,556)	(626,979)
Ingresos financieros	20	1,093,786	255,934
Gastos financieros	21	(415,460)	(126,317)
Total ingresos financieros		678,326	129,617
Otros Ingresos	22	915	-
Otros gastos	22	(251,987)	-
Total otros ingresos		(251,072)	-
Resultado antes de impuesto		(490,302)	(497,362)
Ingreso por impuesto diferido	23	41,723	152,051
Resultado neto del ejercicio		\$ (448,579)	\$ (345,311)


Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Firmado digitalmente por Diana Bonilla

Diana Maria Bonilla Segura
Representante Legal
Concesionario Sencia S.A.S.

VANESSA VEGA GONZALEZ
Firmado digitalmente por VANESSA VEGA GONZALEZ
Fecha: 2026.02.20 16:39:53 -05'00'

Vanessa Vega Gonzalez
Contador TP 275252- T
Miembro de Consulting and Accounting SAS



Diana Marcela Martínez Avila
Revisor Fiscal TP 303504-T
Designado por Kreston RM S.A.
(Ver dictamen adjunto No. 0027-25)

CONCESIONARIO SENCIA S.A. S



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Nota	Capital Emitido	Futuras capitalizaciones	Resultado del ejercicio	Resultado de ejercicios anteriores	Total Patrimonio
16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo al 7 de febrero de 2024					
Capital Emitido	2,000,000	-	-	-	2,000,000
Resultado del Ejercicio	-	-	(345,311)	-	(345,311)
Futuras capitalizaciones	-	37,141,806	-	-	37,141,806
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2,000,000	\$ 37,141,806	\$ (345,311)	\$ -	\$ 38,796,495
Traslado de ejercicios anteriores	-	-	345,311	(345,311)	-
Capital Emitido	14,559,000	-	-	-	14,559,000
Resultado del Ejercicio	-	-	(448,579)	-	(448,579)
Futuras capitalizaciones	-	38,147,943	-	-	38,147,943
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 16,559,000	\$ 75,289,749	\$ (448,579)	\$ (345,311)	\$ 91,054,859

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por
Diana Maria Bonilla Segura

Diana Maria Bonilla Segura

Representante Legal

Concesionario Sencia S.A.S.

Firmado digitalmente por
VANESSA VEGA GONZALEZ
Fecha: 2025.02.20
16:40:05 -05'00'

Vanessa Vega Gonzalez

Contador TP 275252- T

Miembro de Consulting and Accounting SAS

Diana Marcela Martínez Avila

Revisor Fiscal TP 303504-T

Designado por Kreston RM S.A.

(Ver dictamen adjunto No. 0027-25)

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Método Indirecto

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Al 31 de diciembre	
		2025	2024
Flujos de efectivos por las actividades de operación:			
Resultado del periodo		\$ (448,579)	\$ (345,311)
Impuesto diferido	23	(41,723)	(152,051)
Depreciación	19	6,718	-
Amortización	19	440,919	14,779
Efectivo neto usado por las operaciones:			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		(3,287,190)	(297,954)
Activos por impuestos corrientes		(1,156,493)	(72,415)
Otros activos no financieros		(26,656,931)	(27,969,418)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		2,781,417	5,016,071
Otros pasivos no financieros		3,946,604	1,013,390
Beneficios a empleados		373,205	25,072
Efectivo generado (usado) de actividades de la operación		(24,042,053)	(22,767,837)
Flujos netos procedentes de actividades de operación		(24,042,053)	(22,767,837)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Adquisición de propiedad, planta y equipo		(75,686)	(18,658)
Flujos netos usados en las actividades de inversión		(75,686)	(18,658)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Capital Emitido		14,559,000	2,000,000
Futuras capitalizaciones		38,147,943	37,141,806
Flujos netos generados (usados) en actividades de financiamiento		52,706,943	39,141,806
Aumento neto de efectivo y demás equivalente al efectivo		28,589,204	16,355,311
Efectivo y equivalentes al efectivo al 1 de enero (*)		16,355,311	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024		\$ 44,944,515	\$ 16,355,311

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

(*) La Compañía incluye dentro del efectivo y equivalentes al efectivo los recursos clasificados como efectivo restringido, la naturaleza y restricciones asociadas a dichos saldos se detallan en la Nota 9.

Firmado digitalmente por
Diana Bonilla

Diana Maria Bonilla Segura

Representante Legal

Concesionario Sencia S.A.S.

Firmado digitalmente por
VANESSA VEGA
GONZALEZ
Fecha: 2026.02.20
16:40:23 -05'00'

Vanessa Vega Gonzalez

Contador TP 275252- T

Miembro de Consulting and Accounting SAS



Diana Marcela Martinez Avila

Revisor Fiscal TP 303504-T

Designado por Kreston RM S.A.
(Ver dictamen adjunto No. 0027-25)

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 el 7 de febrero de 2024 con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C. ubicada en la dirección Av. Cr. 30 57 a 08, 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 Campín 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

UF1	Estadio - Tribuna oriental y zona gastro.
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 sesenta (60) meses, determinados así:

- Fase de Preconstrucción: dieciséis (16) meses contados a partir de la Fecha de Inicio del Contrato.
- Fase de Construcción: cuarenta y cuatro (44) 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 (290) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de 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 concesión de servicios en los que no exista una remuneración garantizada reconocer la contraprestación recibida

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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
Total	271	2,910,265

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 Campin	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

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.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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 IDRD, 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 IDRD en relación con la Cuenta IDRD 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 IDRD, que estará integrada por las siguientes Subcuentas:

- a) Subcuenta Ingresos por Aprovechamiento Económico
- b) Subcuenta Interventoría y Supervisión
- c) Subcuenta MASC
- d) Subcuenta Excedentes IDRD
- e) Subcuenta Contraprestación IDRD
- f) Subcuenta Mecanismos Líquido
- g) Otras subcuentas creadas por el IDRD.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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 IDR, 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 IDR 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 IDR 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 IDR 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.
- f) Pagar los Costos de Estructuración de que tratan la Sección 2.6 del presente Contrato.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- 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 IDRDR

La Cuenta IDRDR 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 IDRDR podrá trasladar entre las subcuentas de la Cuenta IDRDR 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 IDRDR 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 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

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:

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- 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. Asimismo, prepara los estados financieros trimestrales con corte al 31 de marzo y 30 de septiembre (sin auditar) y semestrales a 30 de junio (auditados). 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 2025 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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 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 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.

Evaluación del Impacto de las Normas y Enmiendas Aplicables

Al cierre del periodo sobre el que se informa, La Compañía ha evaluado las nuevas normas y enmiendas emitidas, tanto las vigentes como las que están en proceso de adopción en Colombia, y considera que actualmente no generan un impacto significativo en sus estados financieros. Sin embargo, continuará monitoreando cualquier cambio normativo futuro para asegurar su adecuada implementación y cumplimiento conforme a los requerimientos internacionales y locales.

NOTA 4 – 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 Unidad Deportiva y proporcionar a la ciudadanía un espacio moderno y multifuncional que integre deporte, cultura y entretenimiento.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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 IDRD.

El concesionario Sencia ha preparado y evaluado un modelo financiero integral que incorpora proyecciones financieras por el tiempo del contrato de Concesión en sus diferentes fases, fundamentadas en supuestos razonables y técnicamente soportados, relacionados con variables operativas, comerciales y financieras del negocio.

Dichas proyecciones reflejan un escenario estructurado de generación de ingresos, optimización de costos, necesidades de capital de trabajo y estructura de financiamiento, evidenciando la capacidad estimada de la Compañía para atender sus obligaciones y sostener su operación en el curso normal del negocio.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las cifras contenidas en el modelo financiero se encuentran en proceso de validación y revisión por asesores externos especializados en las áreas comercial, técnica, jurídica, tributaria, contable y financiera, con el propósito de fortalecer la razonabilidad de los supuestos utilizados, asegurar la adecuada estructuración fiscal y contable del proyecto, y validar la consistencia integral del modelo desde el punto de vista financiero.

Este proceso hace parte de la estrategia de estructuración orientada a lograr la viabilidad de bancarización del proyecto, a través de la banca de inversión AVAL BI seleccionada, lo cual permitirá estructurar alternativas de financiamiento acordes con las necesidades del negocio.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con el respaldo de capitalización por parte de sus accionistas, el cual se fortalece con la incorporación de la sociedad Corfiinvest SAS, que participa con un 51% del capital social, aportando solidez patrimonial y respaldo estratégico al desarrollo del proyecto.

Con base en lo anterior, la Administración considera adecuado continuar aplicando el principio de negocio en marcha en la preparación de los presentes estados financieros.

NOTA 5 – RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

5.1 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:

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- 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;
- 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.

5.2 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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:

Efectivo o Equivalente al Efectivo Sin Restricción

- Cuenta Proyecto

Efectivo o Equivalentes al Efectivo con Destinación Específica

- Subcuenta Redes
- Subcuenta Compensaciones Ambientales

Los recursos en efectivo reconocidos por el Patrimonio Autónomo, conforme lo indica el Contrato de Concesión, a través de la cuenta IDR, se reconocen en los estados financieros de La Compañía, como efectivo y equivalente al efectivo con restricción para su uso, teniendo en cuenta que La Compañía es beneficiaria sobre todos los derechos y obligaciones reconocidos en el Patrimonio Autónomo pero con restricción de uso sobre los recursos así reconocidos hasta que los mismos se encuentren disponibles a favor de La Compañía bajo las instrucciones del IDR:

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

5.3 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 período de la enajenación o disposición parcial de la inversión neta

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

5.3.1 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.

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.

5.3.2 Medición Posterior

Al final de cada periodo sobre el que se informa:

- (1) las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de cierre;
- (2) 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
- (3) 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.

5.4 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.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

5.4.1 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.

5.4.2 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.

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

5.5 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

5.6 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.

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

5.6.2 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, si 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.

5.7 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

exceder la fecha de terminación, la cual es congruente con la transferencia al IDR de los servicios con los que se relaciona dicho activo

5.8 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.

5.8.1 Medición Inicial

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.

5.8.2 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.

5.9 Otros Activos Intangibles

El activo intangible por derechos de concesión es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física, es decir, es separable o dividido de La Compañía y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado; y surge del Contrato de Concesión o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de La Compañía o de otros derechos y obligaciones.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

5.9.1 Medición Inicial

La Compañía mide inicialmente el activo intangible por derechos de concesión al valor razonable como contrapartida de los ingresos por derechos de infraestructura más los costos por préstamos susceptibles de ser capitalizados conforme a la política contable.

5.9.2 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.

5.10 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.

5.10.1 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.

5.10.2 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

5.11 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.

5.11.1 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.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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.

5.12 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 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.

5.12.1 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.

5.12.2 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.

5.13 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.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

5.14 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 IDRD (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 IDRD.

La Compañía reconoce los ingresos procedentes del Contrato de Concesión con el IDRD como actividades ordinarias de tal manera que represente la transferencia del servicio comprometido con el IDRD 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 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 IDRD, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros. La contraprestación que se compromete en el contrato con el IDRD 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 IDRD 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 IDRD y el momento en el que el IDRD 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Obligación de Desempeño	Unidad(es) Funcional(es)	Reconocimiento
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
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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Obligación de Desempeño	Unidad(es) Funcional(es)	Reconocimiento
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

5.15 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo 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.

5.16 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).

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- 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.

Según el contrato de concesión bajo el esquema de asociación público-privada No. IDRD-CTO-2772-2024 se debe presentar al IDRD y al Interventor los estados financieros auditados del Concesionario y del Patrimonio Autónomo (incluyendo los del Patrimonio Autónomo-Deuda, si lo hubiere) a 31 de diciembre y 30 de junio de cada año calendario auditados y no auditados en forma trimestral dentro de los quince (15) Días siguientes al vencimiento de cada trimestre.

NOTA 6 – 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

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

6.1 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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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.

6.2 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 2025.

NOTA 7 – 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.

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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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.

NOTA 8 – 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 es el siguiente:

Descripción	2025	2024
Fondos de Inversión Colectiva (1)	\$ 24,904,329	\$ 8,661,793
Caja Menor	3,000	1,000
Derecho Fiduciario (2)	656	604

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2025	2024
Bancolombia Cuenta de Ahorros	87	88
Banco Occidente Ahorros	9	2
Total, Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 24,908,081	\$ 8,663,487

- (1) Corresponden a las cuentas del proyecto, las cuales han sido fondeadas mediante giros equity y transferencias desde la Cuenta IDR D por concepto de retribuciones. Los fondos cash conservador se han destinado exclusivamente al desarrollo y ejecución del proyecto Sencia. Actualmente, existen 18 fondos en efectivo constituidos, que se distribuyen uno por cada unidad funcional, por subcuentas de costos de estructuración y cuentas proyecto.
- (2) Al cierre de diciembre de 2025, la compañía mantiene un derecho fiduciario por un valor de \$656. Este fondo pertenece directamente a la compañía y no se encuentra bajo la administración de la fiduciaria, ya que corresponde a la primera cuenta constituida.

Al 31 de diciembre de 2025, la calificación crediticia para las entidades en las cuales se encuentra el efectivo de la compañía es la siguiente:

Entidad	Año 2025
	Corto Plazo
Fiduciaria Alianza S.A.	BRC 1+
Banco de Occidente S.A.	BRC 1+
Bancolombia S.A.	BRC 1+

A la fecha de corte, la Compañía no presenta sobregiros ni restricciones adicionales sobre el uso del efectivo distintas a las derivadas del contrato de concesión y de la naturaleza específica de la cuenta proyecto.

NOTA 9 – EFECTIVO RESTRINGIDO

A continuación, se presenta el detalle del saldo que compone la partida del efectivo restringido:

Descripción	2025	2024
Banco de Occidente (1)	\$ 11,317,005	\$ 2,060,887
Fondos de Inversión Colectiva (2)	8,719,429	5,630,937
Total, Efectivo y equivalentes del efectivo restringido	\$ 20,036,434	\$ 7,691,824

- (1) Esta cuenta bancaria está destinada a la recepción de los recursos provenientes de los clientes por concepto de aprovechamiento económico del uso del espacio público. Es de uso restringido dado a que su beneficiario es el IDR D.
- (2) El efectivo restringido corresponde a las cuentas de las cuales el Concesionario no tiene disposición. La administración y orden de uso corresponde exclusivamente al IDR D, y su traslado entre subcuentas

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

requiere cumplimiento de condiciones contractuales específicas. Los recursos de esta cuenta también se consideran restringidos y su uso está limitado por el objeto del contrato y las instrucciones del IDR. El efectivo restringido corresponde a la contraprestación del IDR.

Esta medida se encuentra en línea con lo establecido en el contrato, específicamente en las cláusulas 1.48 y 1.49, que definen la naturaleza y el uso de cada cuenta. Según la cláusula 1.48, la Cuenta IDR corresponde a una cuenta del Patrimonio Autónomo constituida conforme a la Sección 3.2 i) del contrato, cuyo único beneficiario es el IDR, incluyendo sus respectivas subcuentas.

El IDR cuenta con 16 fondos cash que se distribuyen en los siguientes conceptos:

1. Subcuenta Ingresos por Aprovechamiento Económico
2. Subcuenta Interventoría y Supervisión
3. Subcuenta MASC
4. Subcuenta Excedentes IDR
5. Subcuenta Contraprestación IDR
6. Subcuenta Mecanismo Líquido

Al cierre de 2025, la subcuenta de excedentes es la única que no tiene saldo.

Adicional a las anteriores, también se ha creado diferentes fondos cash por cada unidad funcional (UF0-UF9). Dado que la compañía se encuentra en la Unidad Funcional 0, este es el único fondo que presenta saldo a la fecha.

NOTA 10 – 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:

Descripción	2025	2024
Clientes Nacionales (1)	\$ 2,208,007	\$ 71,740
Anticipos (2)	1,187,210	-
Causaciones (3)	174,230	-
Otros (4)	10,753	-
Cuentas por cobrar a empleados (5)	4,498	-
Incapacidades (6)	446	-
Devolución de retención (7)	-	225,719
Retención en la fuente por Rendimientos	-	495
Total, Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por Cobrar	\$ 3,585,144	\$ 297,954

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

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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) Al cierre del 2025, la Compañía registra facturas pendientes de cobro por un total de \$2,208,007 correspondientes principalmente a los siguientes clientes:

Cliente	2025	2024
Ame Concerts	\$ 669,170	\$ -
Ticket Fast SAS	433,952	-
Promo Paramo SAS	259,396	-
Hache Y Hache S.A.	196,941	-
Bavaria & Cia S.C.A.	171,720	-
Corredor Empresarial S A	119,000	-
Promotora Colombia S.A.S.	108,181	-
Media Union UT	76,413	-
Global Wine & Spirits LTDA	59,264	-
Venues Snacks SAS	31,113	45
Independiente Santa FE SA	20,528	-
Grupo Elite Capital SAS	19,934	-
Azul & Blanco Millonarios F C S A	14,494	-
Win Sports S.A.S.	13,542	-
Breakfast TBL SAS	6,056	-
Global Sports GS S.A.S	3,540	8,238
Inmov SAS	2,730	-
Otros clientes	2,033	-
Iluminación Y Montaje SAS	-	7,694
Liga De Tenis De Campo De Bogota D C.	-	39,018
Caracol Primera Cadena Radial Colombiana S.A.	-	16,745
Total, Clientes	\$ 2,208,007	\$ 71,740

- (2) Corresponde a los anticipos realizados por concepto de estudios y diseños del estadio a Consultoría Colombiana S.A. por valor de \$1,181,548, por servicio de combustible por \$5,362 y otros por \$300.
- (3) La compañía constituyó provisiones por ingresos no facturados por un valor de \$174,230, correspondientes a operaciones devengadas al cierre del período.
- (4) Corresponde a valores de impuestos pendientes por reintegrar a la compañía.
- (5) Al cierre del año 2025, la compañía registra cuentas por cobrar a trabajadores por un valor total de \$4,498, correspondientes a: \$3,431 por un préstamo otorgado para la adquisición de una motocicleta y \$1,067 por concepto de un robo imputado a un empleado.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (6) Corresponde a un cobro pendiente por concepto de incapacidad, a cargo de las entidades de Sura por \$333, Compensar EPS \$67 y Aliansalud \$46.
- (7) La disminución corresponde al pago recibido en el año 2025 de 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.

NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía presenta un saldo en propiedades, planta y equipo correspondiente a la Cuenta Proyecto, con un valor neto de \$87,626.

Clase	2025			
	Saldo inicial	Adquisiciones	Gasto de Depreciación	Saldo Neto
Muebles y enseres (1)	\$ 18,658	\$ 64,076	\$ (5,809)	\$ 76,925
Equipo de comunicación (2)	-	11,610	(909)	10,701
Total propiedades y equipo	\$ 18,658	\$ 75,686	\$ (6,718)	\$ 87,626

- (1) Durante el año 2025, la Compañía realizó la adquisición de 161 sillas por un valor total de \$50,760, instrumentos musicales por \$7,183 y compras de un ventilador por \$6,133. Estos activos están destinados a ser utilizados en las operaciones de la compañía y se están depreciando, utilizando el método de línea recta, con una vida útil estimada de 10 años.
- (2) En el mes de mayo, se realizó la compra de 11 cámaras de seguridad por un valor de \$4,099, un televisor por valor de \$1,418. Adicionalmente, en el mes de agosto se efectuó la compra de un celular por un valor de \$1,428 y en el mes de noviembre se adquirieron accesorios para equipos y computadores por un valor de \$4,665, con una vida útil estimada de 5 años.

Clase	2024			
	Saldo inicial	Adquisiciones	Gasto de Depreciación	Saldo Neto
Muebles y enseres (3)	\$ -	\$ 18,658	\$ -	\$ 18,658
Total propiedades y equipo	\$ -	\$ 18,658	\$ -	\$ 18,658

- (3) En el año 2024, 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.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

NOTA 12 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

A continuación, se detalla la composición de los Otros Activos no Financieros:

Descripción	2025	2024
Activo intangible -Derechos de Concesión (1)	\$ 52,130,310	\$ 26,101,692
Seguros (2)	1,893,481	1,852,947
Licencias de Software (2)	146,860	-
Total, Otros activos no financieros	\$ 54,170,651	\$ 27,954,639

- (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.

Estos costos se encuentran asociados a las diferentes unidades funcionales (UF) del proyecto y se amortizarán en la medida en que generen beneficios económicos futuros, al ser directamente atribuibles al activo intangible:

Clase	2025			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saldo Neto
Costos de estructuración	\$ 26,101,692	\$ 26,028,618	\$ -	\$ 52,130,310
Total Activo Intangible	\$ 26,101,692	\$ 26,028,618	\$ -	\$ 52,130,310

Clase	2024			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saldo Neto
Costos de estructuración	\$ -	\$ 26,101,692	\$ -	\$ 26,101,692
Total Activo Intangible	\$ -	\$ 26,101,692	\$ -	\$ 26,101,692

Unidad Funcional	Concepto	Total
Unidad funcional 1 (UF1)	Estudios y diseños	\$ 4,933,111
Unidad funcional 2 (UF2)	Estudios y diseños	4,082,299
Unidad funcional 3 (UF3)	Estudios y diseños	3,944,758
Unidad funcional 4 (UF4)	Estudios y diseños	9,200,669
Unidad funcional 5 (UF5)	Estudios y diseños	6,903,869
Unidad funcional 6 (UF6)	Estudios y diseños	6,491,458
Unidad funcional 7 (UF7)	Estudios y diseños	3,618,443
Unidad funcional 8 (UF8)	Estudios y diseños	4,198,788

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Unidad Funcional	Concepto	Total
Unidad funcional 9 (UF9)	Estudios y diseños	8,756,915
Total, Activo intangible- Derechos de Concesión		\$ 52,130,310

(2) El detalle de otros activos financieros diferentes a activos intangibles por derecho de concesión es el siguiente:

Clase	2025			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saldo Neto
Seguros (1)	\$ 1,852,947	\$ 445,525	\$ (404,991)	\$ 1,893,481
Licencias de Software (2)	-	197,566	(50,706)	146,860
Total Otros activos no financieros	\$ 1,852,947	\$ 643,091	\$ (455,697)	\$ 2,040,341

Clase	2024			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saldo Neto
Seguros (1)	\$ -	\$ 1,867,725	\$ (14,779)	\$ 1,852,947
Total Otros activos no financieros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,852,947

(1) Este valor incluye las primas pagadas a Berkley International Seguros Colombia S.A. por \$1,883,107 (2024 \$1,852,947), Compañía Mundial de Seguros S.A. por \$82,010 y Seguros del Estado S.A. por \$541, correspondientes a pólizas que cubren riesgos asociados a las operaciones de la Compañía. Así mismo, incluye la póliza contratada con AXA Colpatria Seguros S.A. por \$332,814, la cual corresponde al seguro de remoción de escombros adquirido durante el mes de julio. Estos valores consideran además la amortización de seguros por \$404,991 y las pólizas mencionadas se encuentran vigentes, cumpliendo con los requisitos legales y contractuales aplicables.

(2) Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de licencias corresponde a adquisiciones de software y suscripciones utilizadas en los procesos operativos y de capacitación de la Compañía, incluyendo Microsoft 365 Business Premium por \$60,149, suscripción Cloud Commercial con JCAD S.A.S. por \$49,475, licencia Project Domus Virtual Data Room con SS&C Intralinks Inc. por \$34,850, licencia de gestión en la nube por \$34,342 con EGC Colombia SAS y licencia educativa con PLATZI S.A.S. por \$18,750.

Estas licencias se reconocen como activos intangibles y se amortizan según su vida útil estimada, registrándose una amortización acumulada de \$50,706 durante el periodo.

NOTA 13 – 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 es el siguiente:

Descripción	2025	2024
Cuenta Por Pagar Proveedores (1)	\$ 7,017,857	\$ 1,431,895
Aprovechamiento económico (2)	304,973	-

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2025	2024
Mecanismo Liquidado (2)	222,995	-
Interventoría (2)	122,207	1,142,004
Contraprestación IDRD (2)	80,949	-
MASC (2)	43,006	80,736
Compensaciones ambientales (3)	2,599	-
Rendimientos cuentas bancarias (2)	2,114	-
Otros	788	-
Seguros (4)	-	1,791,602
Servicios (5)	-	352,769
Anticipos de clientes (6)	-	217,065
Total, Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	\$ 7,797,488	\$ 5,016,071

- (1) Al cierre de diciembre de 2025, el patrimonio autónomo presenta una cuenta por pagar a proveedores por un total de \$7,017,857 (2024, \$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.

La cuenta está conformada principalmente por las siguientes obligaciones con proveedores:

Terceros	Conceptos	2025	2024
Consorcio PMO Socotec y Consultoría Colombiana S.A.	Estudios y diseños	\$ 2,530,330	\$ -
Acreditando.CO SAS, Eagle Task Force De Vigilancia Y Seguridad Privada Limitada, Logística 911 S.A.S. y Prosegur Vigilancia y Seguridad Privada LTDA	Servicios de logística y vigilancia	2,244,945	393,169
Consulting And Accounting S.A., Coral Delgado Asociados SAS, Kreston RM S.A., Majocasan S.A.S., Philippi, Prietocarrizosa, Ferrero Du & Uria S.A.S, Urbanum SAS y Value Developers SAS	Honorarios, servicios de consultoría, revisoría fiscal y estructura presupuestal	510,324	19,147
DC Entertainment Sponsor S.A.S. y Jones Lang Lagalle Ltda	Acompañamiento comercial	340,354	-
Equiver SAS y M&A Cortes Construcción SAS	Adecuaciones en el Estadio El Campín y cerramientos	290,421	269,471

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Terceros	Conceptos	2025	2024
Esc3narios Arquitectonicos SAS, Gestalt Interiorismo Y Arquitectura SAS			
Meltec Comunicaciones S.A.	Suministro de bienes muebles e instalación de redes eléctricas y servicios de mantenimiento	289,759	36,796
Consortio CCA	Interventoria	165,732	
Otros proveedores	Otros proveedores	121,160	85,313
Agencia De Viajes Aires y Destinos SAS	Renta de vehículo y gastos de viaje	101,457	-
El Conserje Marketing Editorial S.A.S.	Servicios publicitarios	88,558	66,710
Independiente Santa Fe SA y Venues Snacks SAS	Por bebidas y alimentos	85,380	-
Mantenimiento y Suministro Ciudad Urbana S.A.S.	Obra civil – eléctrico y mobiliario e instalación de escaleras	85,133	80,851
Auros Copias S.A.S., Plazas Hermanos Inversiones y Servicios S.A.S y Universal De Cauchos Hurtado LTDA	Suministros y elementos de oficina	83,957	-
Lavado Industrial Colombiano S.A.S.	Servicios integrales de aseo	50,637	-
Reteki S.A.S	Alquiler de equipos	17,529	-
Khesla Producciones S.A.S.	Branding, puertas y cerramientos	6,445	-
Un Estudio Arquitectura S.A.S.	Obras y adecuaciones de oficinas	5,736	-
Galvaceros S.A	Fleje Galvanizado	-	260,280
Trajanvs P&I SLU	Labores de diseño e implementación	-	220,158
Total		\$ 7,017,857	\$ 1,431,895

(2) En cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Contrato de Concesión No. IDRD-CTO-2772-2024 el 1% de los ingresos brutos causados por el Concesionario por concepto de Aprovechamiento Económico SE dividirá en tres (3) diferentes subcuentas, conforme los siguientes porcentajes:

- a. Cero punto siete por ciento (0.7%) a la Subcuenta Mecanismo Líquido.
- b. Cero punto uno por ciento (0.1%) a la Subcuenta MASC.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

c. Cero punto dos por ciento (0,2%) a la Subcuenta Contraprestación IDRD.

La Subcuenta de Ingresos por Aprovechamiento Económico se dividirá en subcuentas específicas por cada Unidad Funcional del Proyecto, en las cuales se registrarán los ingresos generados por cada una de ellas. La administración de dichas subcuentas estará a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, garantizando el manejo independiente y transparente de los recursos conforme a las obligaciones contractuales vigentes.

Los recursos disponibles en la Subcuenta Interventoría y Supervisión se destinarán a la atención de los pagos al Interventor y a la Supervisión del Contrato. Para que la Fiduciaria efectúe cada pago, se requerirá siempre de la correspondiente Notificación por parte del IDRD.

Dado lo anterior, los fondos depositados en dichas subcuentas, así como la cuenta bancaria asociada, generan rendimientos financieros y gastos bancarios que no corresponden a la Compañía, en la medida en que se trata de recursos con destinación específica, cuya titularidad y administración pertenecen al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión.

- (3) Corresponde a los rendimientos financieros y gastos bancarios generados a partir de la subcuenta de compensaciones ambientales de la cuenta proyecto, de acuerdo con los fondeos y plazos establecidos.
- (4) Durante el año 2025 se efectuó el pago de las obligaciones pendientes con Berkley International Seguros Colombia S.A. por la adquisición de primas de seguros.
- (5) La disminución corresponde a que se realizó el pago de la factura provisionada de la Asociación Público Privada Complejo Cultural y Deportivo El Campin - CDEC SAS, por la contraprestación del 5% de la totalidad de los ingresos recaudados.
- (6) Para el año 2024 este rubro lo conforma los clientes, Hache Y Hache S.A por \$216.597, Voces Del Fútbol S.A.S \$234, Mundo Millos Media Group S.A.S \$78, Losmillonarios.Net SAS \$78 Y Pache SAS \$78

NOTA 14 – 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:

Descripción	2025	2024
Prestaciones sociales	\$ 244,796	\$ 6,925
Seguridad social	131,359	14,725
Aportes parafiscales	21,807	3,422

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2025	2024
Otros	315	-
Total, Beneficios a empleados	\$ 398,277	\$ 25,072

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.

La variación significativa corresponde a que, al cierre del mes de diciembre, la compañía cuenta con 54 colaboradores.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del rubro otros pasivos no financieros:

Descripción	2025	2024
Ingresos diferidos (1)	\$ 1,500,000	\$ -
Anticipo de clientes (2)	1,208,820	19,880
Iva (3)	939,786	9,655
Retención en la fuente (4)	608,272	88,946
Retención en la fuente Patrimonio autónomo (5)	371,399	777,094
Retención de Ica Patrimonio autónomo (5)	166,398	11,533
Otras cuentas por pagar diversas (6)	132,471	3,539
Industria y comercio (7)	16,948	60,010
Revisoría Fiscal (8)	15,600	15,600
Aportes por Identificar (9)	300	2,178
Retención de industria y comercio (10)	-	24,955
Total, Otros pasivos no financieros	\$ 4,959,994	\$ 1,013,390

- (1) Durante el año 2025, la Compañía facturó de manera anticipada el servicio de patrocinio al cliente BAVARIA & CÍA. S. C. A. Los ingresos asociados a dicha facturación se encuentran reconocidos como ingresos diferidos y serán amortizados y reconocidos en resultados de forma proporcional, en la medida en que el servicio sea efectivamente prestado durante el año 2026.
- (2) Al cierre del año 2025, este rubro está conformado por los clientes Eventos y Producciones Silra SAS por \$420,000, Eventos Sirvalo Pues SAS por \$300,000, Breakfast TBL SAS por \$300,000, Hache y Hache S.A por \$181,462, Consu&nter S.A.S por \$6,000 y otros por \$1,358. Para el año 2024, el saldo corresponde al cliente Hache y Hache S.A.
- (3) Al 31 de diciembre de 2025, el IVA por pagar corresponde al bimestre 6 del año 2025, el cual será presentado y pagado en el año 2026 por el Patrimonio Autónomo, administrado por la Fiduciaria Alianza S.A., de conformidad con los acuerdos contractuales vigentes.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (4) Corresponde a las retenciones efectuadas por la compañía Sencia por concepto de salarios y por autorretención sobre todos los ingresos generados, considerando que el patrimonio autónomo no está obligado a presentar declaración del impuesto sobre la renta
- (5) 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.
- (6) Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía reconoce una cuenta por pagar correspondiente a la provisión de la Contraprestación IDR D por los meses de noviembre y diciembre de 2025, equivalente al 1% de los ingresos brutos generados por el Concesionario.
- (7) La compañía ha registrado una obligación por el impuesto de Industria y Comercio por valor de \$16,948 (2024, \$60,010) de periodicidad bimestral 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. La disminución del saldo obedece a la aplicación de la retención practicada y certificada por la fiduciaria.
- (8) Honorarios de Revisoría Fiscal del año 2024, cuya factura está pendiente por ser recibida
- (9) Corresponde a los ingresos registrados, pero cuyo tercero responsable del pago no ha sido identificado.
- (10) La disminución se debe a que, durante el año 2025, no se han recibido facturas de compra a nombre de la Compañía Sencia que, por la naturaleza del proveedor requieran de retención de ICA.

NOTA 16- PATRIMONIO

Se muestra a continuación la composición accionaria de La Compañía:

Capital	Valor total
Capital autorizado	\$ 40,000,000
Capital suscrito	\$ 16,559,000
Capital pagado	\$ 16,559,000

Accionistas	No. Acciones	Valor por acción	Participación %
Asociación Publico Privada Complejo Cultural Y Deportivo El Campin - CDEC SAS	14,901	1,000	90.00%
Logística 911 S.A.S.	497	1,000	3.00%
Concéntrica Soluciones de Ingeniería S.A.S	237	1,000	1.43%
Promciviles S.A.S	260	1,000	1.57%

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Smart Valley S.A.S.	166	1,000	1.00%
Equiver S.A.S	166	1,000	1.00%
LANIK I S.A.	166	1,000	1.00%
Norfolk Capital Advisor Panama S.A.	166	1,000	1.00%
Total	16,559		100.00%

Descripción	2025	2024
Anticipo Futuras capitalizaciones (1)	\$ 75,289,749	\$ 37,141,806
Total, Anticipo Futuras capitalizaciones	\$ 75,289,749	\$ 37,141,806

No Doc	Nombre o Razón Social	%	Total, anticipo Futuras Capitalizaciones
NIT 901436566-7	APP CDEC	89,994%	\$ 67,758,713
NIT 901159513-3	Concéntrica Soluciones De Ingeniería S.A.S.	1,799%	1,354,624
A20050365	Lanik I S.A.	0,509%	383,303
NIT 900467873-2	Smart Valley S.A.S.	1,492%	1,123,303
NIT 901001320-5	Promciviles S.A.S.	1,693%	1,274,287
NIT 800233401-2	Equiver S.A.S.	1,000%	753,304
NIT 901849971-1	Logística 911 S.A.S.	2,509%	1,888,911
RUC 2352531-1-798087 DV 4	Norfolk Capital Advisor Panama S.A.	1,000%	753,304
Total		100%	\$ 75,289,749

- (1) Se informa que, en el mes de octubre, los aportes de equity correspondientes a la concesión fueron formalizados ante la Cámara de Comercio de Bogotá por un valor de \$16,559,000.

La suma de \$75,289,749, girados por los accionistas con destino a la cuenta proyecto del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Sencia, correspondiente a anticipos para futuras capitalizaciones irrevocable.

En el mes de octubre de 2025, la compañía realizó la legalización ante cámara de comercio de Bogotá, mediante la cual formalizó aportes equity por valor de \$14,559,000.

NOTA 17 – INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

Descripción	2025	2024
Uso estadio- eventos culturales	\$ 12,601,639	\$ 3,793,056
Uso estadio- partidos de futbol	8,926,993	2,154,409

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2025	2024
Comisiones- eventos culturales	4,331,762	-
Alimentos y bebidas	4,329,931	-
Patrocinios	3,015,970	-
Uso parqueadero	1,723,081	149,392
Servicio de personal logístico	1,176,697	-
Internet	922,630	43,159
Derechos de transmisión	856,851	-
Acreditaciones	811,953	-
Participación boletería	423,860	-
Uso campos tenis	273,988	39,018
Uso bodega	246,440	46,363
Uso iluminación	245,221	48,100
Uso campicito	234,171	10,194
Alquiler mobiliario	219,640	-
Reembolsos	218,784	-
Servicio de aseo	184,775	-
Comisiones- partidos de fútbol	179,947	6,923
Ingresos provisionados	174,230	-
Otros servicios	173,533	-
Servicio de vigilancia	150,652	734
Adecuaciones	7,382	-
Descuento	(30,348)	(104,263)
Contraprestaciones IDRDR	(452,730)	
Total, Ingresos por actividades ordinarias	\$ 40,947,052	\$ 6,187,085

Los ingresos corresponden al aprovechamiento económico de la infraestructura existente durante la Operación y Mantenimiento en la Etapa Preoperativa, mediante el alquiler y cobro por derecho de uso de espacios, así como la prestación de servicios complementarios para los usuarios.

Durante el año 2025, estos ingresos presentaron un crecimiento significativo, impulsado por el aumento en la realización de eventos masivos como conciertos, encuentros deportivos y otras actividades desarrolladas en el Estadio El Campín. Adicionalmente, se incorporaron nuevos servicios tercerizados por la compañía, con el fin de atender de manera más eficiente los requerimientos de los clientes.

(1) De acuerdo con el contrato de concesión, el Concesionario entrego al IDRDR una contraprestación equivalente al 1% de los ingresos brutos causados al cierre del mes de diciembre de 2025.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

NOTA 18 – COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas se desglosan en los siguientes conceptos:

Descripción	2025	2024
Servicios (1)	\$ 13,104,210	\$ -
Mantenimiento y reparaciones (2)	8,839,878	-
Comisiones (3)	1,559,075	-
Impuestos (4)	1,033,785	-
Arrendamientos (5)	899,077	-
Gastos Legales (6)	138,536	-
Gastos diversos	21,184	-
Total, costos de ventas	\$ 25,595,745	\$ -

(1) Corresponde a los servicios de actividades logísticas por valor de \$5,890,979, servicio de vigilancia por \$3,389,905, alimentos y bebidas por \$1,219,212, energía \$1,027,072, servicio de aseo por \$819,527, suscripciones por \$306,133, acueducto y alcantarillado por \$228,697, servicio de transporte y restaurantes por \$77,473, servicios de asistencia técnica por \$71,149, teléfono por \$68,498 y otros por \$5,565.

(2) Este rubro está compuesto principalmente por los siguientes terceros y conceptos:

Terceros	Conceptos	2025
Pauta SAS, Escenarios Arquitectónicos SAS y Amoblamientos Urbanos SAS	Cerramientos	\$ 1,835,393
Equivier SAS	Servicios de mantenimiento en el estadio El Campín	1,779,188
PGC Inversiones	Obras civiles en parqueaderos	1,182,874
Suncolombia SAS	Obras de iluminación	558,160
Gestalt Interiorismo y Arquitectura SAS	Adecuaciones en suites y graderías	521,468
Meltec Comunicaciones S.A.	Suministro e instalación de redes eléctricas	429,227
Series SAS	Suministro e instalación de sillas	343,527
Un Estudio Arquitectura SAS	Suministro y adecuación de oficinas	303,384
DC Entertainment Sponsor SAS	Obras de mejoramiento en acceso a zonas vip	283,860
Universal De Cauchos Hurtado Ltda y M&A Cortes Construccion SAS	Suministro de elementos, pinturas y mano de obra	268,977
Urbanova S.A.	Remodelación de palcos	183,106

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Terceros	Conceptos	2025
Logística 911 S.A.S. y Arin Constructores SAS	Mantenimiento y reparación de zonas	181,721
Doble Uno Publicidad y Diseño	Suministro e instalación de señalética y tótems	164,465
Primo SAS	Suministro y montaje de laminas	135,844
Mantenimiento y Suministro Ciudad Urbana SAS	Eléctrico mobiliario	122,140
Hache & Hache S.A.	Reintegro de costos y gastos	102,416
Concéntrica Soluciones de Ingeniería S.A.S.	Mano de obra en suites y palco presidencial	88,000
Carpas Titan	Suministro e instalación de carpas	47,430
Agora Integradores S.A.S.	Señalización de seguridad fotoluminiscente	40,882
Otros	Servicios de mantenimiento varios	267,816
Total		\$ 8,839,878

- (3) Corresponde a los corretajes de ventas cobradas por los proveedores Asociación Público-Privada Complejo Cultural Y Deportivo El Campin - CDEC S.A.S y DC Entertainment Sponsor SAS
- (4) Corresponde al gasto generado por el prorrateo del IVA durante el año 2025.
- (5) Este rubro lo conforma el alquiler de equipos y conectividad por \$660,128 y por renta de vehículo por valor de \$238,949.
- (6) Corresponde a los gastos relacionados con cámara de comercio de Bogota, por certificados. Adicionalmente, durante el mes de octubre se efectuó el registro del aumento de capital ante dicha entidad, cuyos costos se encuentran incluidos en este rubro.

NOTA 19 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se desglosan en los siguientes conceptos:

Descripción	2025	2024
Honorarios (1)	\$ 6,642,932	\$ 783,699
Beneficios a empleados (2)	6,363,326	124,688
Gastos de Admón. (3)	765,795	803,987
Servicios (4)	527,043	108,378
Impuestos (5)	472,733	137,374
Gastos de viaje (6)	435,051	-
Amortización (7)	440,919	14,779
Contribuciones (8)	346,192	-

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	2025	2024
Comisiones (9)	150,864	85,800
Arrendamientos (10)	95,688	-
Gastos diversos (11)	21,602	22,916
Depreciación	6,718	-
Servicios temporales (12)	-	1,890,714
Actividades logísticas (13)	-	1,535,536
Mantenimiento y reparaciones (14)	-	996,839
Contraprestación APP CDEC 5% (15)	-	309,354
Total, Gastos de administración	\$ 16,268,863	\$ 6,814,064

(1) Este rubro está compuesto principalmente por los honorarios de la interventoría por \$1,860,818, honorarios del CEO por \$1,089,900 (2024 \$59,500), asesoría jurídica por \$794,500 (2024 \$212,713), honorarios de diseño por \$564,088 (2024 \$291,098), asesoría financiera por \$409,416, consultorías técnicas y económicas por \$384,575 (2024 \$72,828), servicios de asesorías \$336,359, servicios de outsourcing en contabilidad nómina e impuestos por \$297,333 (2024 \$46,648), honorarios por servicios profesionales de administración ante entidades por \$233,941. También se incurrió en honorarios por estructuración presupuestal por \$134,467, asesoría en modelos de procesos Sencia por \$133,305, adicionalmente, se incurrió en gastos por asesoría legal por \$102,140, honorarios por auditoría \$50,250 (2024 \$15,600), honorarios por estudio de sitio por \$39,510, honorarios en derecho laboral por \$28,000. También se registraron honorarios por estudios geotécnicos por \$24,400, revisoría fiscal por \$27,500 (2024 \$5,950), oficial de cumplimiento por \$13,660, análisis y cálculos de PML por \$12,000, asesoría en procesos comerciales por \$11,896 (2024 por \$45,220), valoración de ambiente laboral por \$10,250, director ambiental por \$10,000 (2024 \$20,000), servicios profesionales para definición de perfiles por \$8,000 y otros por un valor total de \$66,624 (2024 \$14,142)

(2) Los cargos por beneficio a empleados corresponden a:

Descripción	2025	2024
Salarios y pagos laborales	\$ 3,465,436	\$ 76,563
Bonificaciones	1,612,145	22,980
Aportes al sistema de seguridad social	438,087	10,622
Prestaciones sociales	513,324	10,316
Aportes parafiscales	184,407	3,813
Otros gastos de personal	98,504	-
Indemnizaciones	24,967	-
Auxilio de transportes	19,453	394
Otros auxilios	2,942	-
Incapacidades	4,061	-
Total, Beneficios a empleados	\$ 6,363,326	\$ 124,688

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Al 31 de diciembre de 2025, la compañía cuenta con un total de 54 colaboradores. Esta incorporación de personal ha generado un incremento en los gastos asociados al pago de salarios, beneficios y demás compensaciones.

- (3) Este rubro está compuesto por diversos conceptos relacionados con la gestión administrativa, operativa y de soporte técnico de la concesión, por un valor total de \$765,795 (2024 \$803,987). Dentro de estos se destacan los gastos por servicios profesionales y honorarios, correspondientes a la dirección general, dirección ambiental, gerencia y oficial de cumplimiento, por \$454,963 (2024 \$723,244); gastos por restaurantes, alimentos y bebidas por \$73,093 (2024 \$22,281), la adquisición de suministros de insumos de oficina y papelería por \$65,742 (2024 \$853).

Adicionalmente, se registraron gastos elementos de aseo y cafetería por \$51,981 (2024 \$382); dotación y exámenes de ingreso por \$26,645 (2024 \$9,279); parqueadero y transporte por \$9,650 (2024 \$9); servicios públicos por \$3,635 (2024 \$25,579); servicio de nube por \$3,539; y certificados por \$371 (2024 \$509). Finalmente, se incluyen otros servicios, por \$76,176 (2024 \$21,851);

- (4) Corresponde a los gastos incurridos por publicidad y propaganda por \$516,986, servicio de vigilancia por \$8,875 y servicio de gas por \$1,182 (2024 \$108,378).
- (5) Es el reconocimiento del gasto por concepto del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) por valor de \$472,733 (2024 \$137,374).
- (6) Corresponde a los gastos de viaje incurridos principalmente con la agencia de viaje Business Travel Experience SAS
- (7) Este rubro corresponde, en su mayor parte, al reconocimiento contable por la amortización de las pólizas de seguros adquiridas.
- (8) Este rubro pertenece a las contribuciones realizadas por medio de la plataforma Pulep, la cual se encarga de recaudar una contribución por la venta de boletería por los palcos del estadio el campin.
- (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 por \$150,864 (2024 \$ 85,800).
- (10) Comprende a los servicios de alquiler de equipos y generadores eléctricos.
- (11) Este rubro corresponde a otros gastos menores de la compañía.
- (12) La disminución de este rubro obedece a la reclasificación de un gasto correspondiente al pago realizado a la Asociación Público-Privada Complejo Cultural y Deportivo El Campín – CDEC S.A.S. por servicios preoperativos asociados a la puesta en marcha de la concesión, el cual durante el año 2025 fue reclasificado al rubro de costos.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (13) 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. Durante el año 2025 fue reclasificado al rubro de costos.
- (14) Este rubro corresponde a gastos incurridos en adecuaciones, instalaciones, suministros y mano de obra destinados al mejoramiento de diversas áreas de las instalaciones, los cuales, durante el año 2025, fueron reclasificados al rubro de costos, generando la disminución de este rubro.
- (15) Corresponde a la Contraprestación IDR del 5% sobre el total de los ingresos recaudados por Actividades de Comercialización Establecidas en el Contrato. Durante el año 2025, dicho rubro se clasifico como costo.

NOTA 20 – INGRESOS FINANCIEROS

El resultado de ingresos financieros se compone por lo siguiente:

Descripción	2025	2024
Intereses (1)	\$ 1,056,970	\$ 255,934
Diferencia en cambio (2)	36,816	-
Total, Ingresos financieros	\$ 1,093,786	\$ 255,934

- (1) Corresponde a los ingresos financieros generados a partir del derecho fiduciario y de los fondos cash. Bajo la administración y gestión de la fiduciaria.
- (2) Corresponde al reconocimiento contable de la conversión en pesos colombianos de los activos que tiene la Compañía en moneda extranjera.

NOTA 21 – GASTOS FINANCIEROS

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

Descripción	2025	2024
Gastos bancarios (1)	\$ 277,861	\$ 126,317
Diferencia en cambio (2)	135,765	-
Comisiones bancarias (3)	1,834	-
Total, Gastos financieros	\$ 415,460	\$ 126,317

- (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.
- (2) Corresponde al reconocimiento contable de la conversión en pesos colombianos de los activos y pasivos que tiene la Compañía en moneda extranjera.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

(3) Está compuesto por las comisiones cobradas en la cuenta bancaria del Banco de Occidente.

NOTA 22 – OTROS GASTOS E INGRESOS

El siguiente es el detalle de otros ingresos al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Ingresos de ejercicios anteriores (1)	\$ 915	\$ -
Total, otros ingresos	\$ 915	\$ -

(1) Corresponde a devolución de retención en la fuente.

El siguiente es el detalle de otros gastos:

Descripción	2025	2024
Intereses de mora (1)	\$ 125,038	\$ -
Impuestos asumidos (2)	75,301	-
Gastos de ejercicios anteriores (2)	51,648	-
Total, otros gastos	\$ 251,987	\$ -

(1) Este rubro refleja el gasto incurrido por concepto de pagos extemporáneos relacionados con obligaciones tributarias, contribuciones y planilla de seguridad social, los cuales generaron intereses de mora conforme a la normatividad vigente.

(2) Corresponde a los impuestos asumidos generados a partir del impuesto de timbre, respecto del cual se acordó con los proveedores asumir el 50% del valor generado.

(3) Corresponde al gasto asumido por el pago de los rendimientos generados del aprovechamiento económico del año 2024. Adicional, la diferencia entre el monto recibido inicialmente y el valor efectivamente transferido a la fiducia, por \$19,915, correspondiente a los intereses generados por los recursos mientras permanecieron en la cuenta de Sencia, y reclasificado en el año 2025 como anticipos de futuras capitalizaciones.

NOTA 23 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuestos diferidos

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 \$193,774 al 31 de diciembre de 2025 que se registró contra el gasto de renta se compone de los siguientes conceptos:

2025

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Descripción	%	BASE	IMPUESTOS
Pérdidas Fiscales 2024	35%	\$ 450,451	\$ 157,658
Pérdidas Fiscales 2025	35%	102,778	35,972
Propiedad Planta y equipo	35%	411	144
TOTAL		\$ 553,640	\$ 193,774

Durante los años 2025 y 2024, la Compañía ha registrado pérdidas fiscales, lo que dio lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido, de conformidad con las normas contables vigentes. Este reconocimiento se basa en la expectativa de que en ejercicios futuros la Compañía generará utilidades fiscales suficientes que permitirán la compensación de dichas pérdidas, beneficiándose así de la reducción en el pago del impuesto de renta en periodos posteriores.

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.

La Compañía estima que generará renta líquida gravable una vez se entreguen las unidades funcionales, lo que permitirá la compensación de las pérdidas fiscales acumuladas y, por ende, la recuperación del impuesto diferido reconocido.

Gasto por impuesto a las ganancias

La Ley 1819 de 2016, determinó que a partir del año gravable 2017 para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, de los sujetos pasivos de este impuesto obligados a llevar contabilidad, aplicarán los sistemas de reconocimiento y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria puede disponer de forma expresa un tratamiento diferente, de conformidad con el artículo 4 de la ley 1314 de 2009.

De acuerdo con la normatividad fiscal vigente, la Compañía está sujeta al impuesto de renta y complementarios. La tarifa aplicable para los años 2025 y 2024 es del 35%.

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 de diciembre 2025, estableciendo la renta líquida gravable a la cual se aplicará la tarifa nominal de impuesto de renta del 35%.

Descripción	2025	2024
Impuesto de renta y complementarios (1)	\$ -	\$ -
Total Gasto por impuesto a las ganancias	\$ -	\$ -

- (1) Durante el periodo contable del año 2025, la Compañía presentó pérdidas fiscales, motivo por el cual no se generó impuesto de renta a cargo para dicho ejercicio.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (2) aplicó una tarifa del 35% sobre la utilidad fiscal, de acuerdo con la normatividad tributaria vigente en Colombia. El impuesto de renta determinado refleja la utilidad de lo corrido del año.

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

Descripción	2025	2024
Resultado antes de impuestos	\$ (490,302)	\$ (497,362)
Partidas que aumentan la renta líquida	390,699	62,930
GMF	143,148	62,930
Gastos de ejercicios anteriores	51,648	-
Indemnizaciones	24,967	-
Intereses de mora	125,038	-
Gastos no deducibles	45,487	-
Depreciación	411	-
Partidas que disminuyen la renta líquida	3,175	-
Otros ingresos	3,175	-
Perdida Fiscal / Renta líquida	\$ (102,778)	\$ (434,432)
Tasa Impositiva	35%	35%
provisión para impuesto sobre la renta corriente	-	-
Descuentos tributarios	-	-
Total impuesto neto de renta	\$ -	\$ -

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

	2025	Tasa Efectiva
Resultado Antes De Impuestos	\$ -	
Tasa Nominal	35%	
Impuesto a la tasa nominal	-	35%
Otros gastos no deducibles	-	1%
Descuento tributario	-	0.00%
Impuesto Corriente	\$ -	36%

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes de la Compañía están compuestos por los siguientes conceptos:

Descripción	2025	2024
Saldo a favor en renta (1)	\$ 1,228,908	\$ -
Autorretención (1)	-	70,873
Rendimientos financieros (1)	-	1,542
Total, Activos por impuestos corrientes	\$ 1,228,908	\$ 72,415

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (1) La disminución se debe a que estos valores han sido compensados con el saldo a favor en renta. Dado a que para el año 2025 la compañía genera pérdida.

Incertidumbres tributarias

Al 31 de diciembre de 2025, 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 quedará 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 deudado/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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 24 – CONTINGENCIAS LEGALES

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, no presenta provisiones sobre contingencias legales toda vez que los procesos jurídicos no se encuentran clasificados por los abogados como probables.

CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

NOTA 25 – HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO

Con posterioridad al cierre del período, por medio del acta No 15 del 15 de enero de 2026 se aprobó la capitalización de los anticipos para futuras capitalizaciones que fueron cedidos a favor de Corfiinvest S.A.S., operación que se reconoció patrimonialmente mediante la emisión de acciones y el registro de prima en colocación de acciones.

Como resultado de esta operación, Corfiinvest S.A.S. adquirió una participación accionaria del 51% en la sociedad, generándose una modificación en la composición accionaria y en la estructura de control de la compañía.

Este hecho se revela por su importancia patrimonial y societaria y no genera ajustes sobre las cifras del período que se informa.

NOTA 26 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron autorizados por el Representante Legal, el 19 de febrero de 2026, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o improbarlos.