



**SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.
(Antes SOCIEDAD HOTELERA SA)**

**Estados Financieros Individuales
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Con el Informe del Revisor Fiscal)**



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

INFORMACION FINANCIERA

(Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021)

INDICE

Informe del Revisor Fiscal	3
Estados Financieros y Notas de Revelación	
Estados de Situación Financiera	13
Estados de Resultados Integral	15
Estados de Cambios en el Patrimonio	16
Estados de Flujo de Efectivo	17
Notas a los Estados Financieros.....	18



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)

NIT 860.006.543-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos Contables Terminados 31/12/2022 y 31/12/2021

Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)

(Cifras en Pesos Colombianos)

	NOTAS	PERIODO TERMINADO A:	
		2022	2021
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	9.139.174.095	11.855.880.812
Inversiones de administracion de liquidez	(6)	-	1.058.240.000
Cuentas por cobrar	(7)	5.473.430.276	5.681.094.366
Inventarios	(9)	3.437.710.829	3.621.910.000
Impuesto a las ganancias corriente	(7)	3.732.141.449	5.636.719.980
Impuesto diferido	(16)	121.548.816	1.347.500.185
Otros activos corrientes	(16)	242.668.958	375.131.507
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		22.146.674.422	29.576.476.849
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades planta y equipo	(10)	124.595.732.184	125.179.771.144
Propiedades de inversion	(13)	2.157.549.795	2.181.001.423
Inversiones en sociedades de economia mixta		1	40
Impuesto diferido	(16)	579.923.933	-
Otros activos no corrientes	(16)	4.130.604.351	2.012.582.335
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		131.463.810.264	129.373.354.942
TOTAL ACTIVO		153.610.484.686	158.949.831.791

**SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)**

NIT 860.006.543-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos Contables Terminados 31/12/2022 y 31/12/2021

Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)

(Cifras en Pesos Colombianos)

	NOTAS	PERIODO TERMINADO A:	
		2022	2021
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	(21)	9.209.597.568	13.622.767.847
Impuestos corrientes por pagar	(21)	89.130.527	71.009.207
Beneficios a los empleados	(22)	991.989.010	873.416.835
Provisiones	(25)	1.428.679.988	1.552.996.696
Otros pasivos corrientes	(24)	1.223.546.561	249.154.863
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.942.943.654	16.369.345.448
PASIVOS NO CORRIENTES			
Prestamos por pagar	(20)	5.697.916.698	7.052.083.351
Beneficios posempleo	(24)	12.042.492.323	16.284.210.926
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		17.740.409.021	23.336.294.277
TOTAL PASIVO		30.683.352.675	39.705.639.725
PATRIMONIO			
Capital fiscal	(27)	99.757.630	99.757.630
Prima Colocación Acciones	(27)	37.427.643.862	37.427.643.862
Reservas	(27)	3.648.147.391	3.648.147.391
Resultado de ejercicios Anteriores	(27)	74.851.095.344	76.353.074.219
Resultado del Ejercicio	(27)	66.232.000	1.501.978.875
Ganancias o perdidas actuariales	(27)	6.834.255.784	3.217.547.839
TOTAL DEL PATRIMONIO		122.927.132.011	119.244.192.066
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		153.610.484.686	158.949.831.791


HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR
TP 179312-T
Ver Certificación Adjunta


JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 230472-T
(Designado por Amezcuita & Cia S.A.S.)
Ver informe adjunto


VALM. (RA) JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
GERENTE GENERAL

Elaboró: Holman Fernando Castillo Jefe de Contabilidad e Impuestos 
Revisó: Over Arley Linares Jefe Departamento Financiero
Aprobó: Christian Henrique Gonzalez Rodriguez Secretario General

GESTIÓN DOCUMENTAL.
Original:



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)

NIT 860.006.543-5

Estado de Resultados Integral Individual

Periodos Contables Terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021

Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)
Cifras Expresadas en pesos Colombianos

CONCEPTO	NOTA	2022	2021
TOTAL DE INGRESOS		93.425.740.613	92.643.813.614
INGRESOS OPERACIONALES		92.683.104.169	92.129.901.954
Venta de Servicios	(28)	92.683.104.169	92.129.901.954
Servicios Hoteleros		92.683.104.169	92.140.594.783
SERVICIOS HOTELEROS/ PROMOCION TURISTICA		70.995.659.597	33.787.546.449
OTROS SERVICIOS		21.687.444.573	58.353.048.335
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)		0	-10.692.829
COSTO DE VENTAS	(30)	59.484.488.372	69.026.223.810
Costo de ventas de bienes y servicios		59.484.488.372	69.026.223.810
Servicios Hoteleros		59.484.488.372	69.026.223.810
GASTOS OPERACIONALES		30.768.057.283	23.113.807.390
De administración	(29)	25.791.005.868	18.469.413.724
Sueldos y Salarios		1.982.940.823	2.646.168.424
Contribuciones Imputadas		78.653.523	140.923.156
Contribuciones Efectivas		451.551.621	581.307.093
Aportes sobre la nómina		24.822.400	13.290.700
Vacaciones		129.227.537	136.016.347
Cesantias		196.155.752	231.973.333
Prima De Vacaciones		96.841.628	80.460.338
Prima De Navidad		183.927.145	212.698.062
Prima De Servicios		113.317.400	149.350.971
Prima Tecnica		103.437.041	73.407.123
Capacitacion Bienestar Social y Estimuls		88.698.072	173.496.482
Dotacion Y Suministro A Trabajadores		12.649.200	102.980.070
Aux marcha beneficios posempleo		77.087.550	28.915.010
Comisiones		0	19.170.589
Otros Gastos de Personal Diversos		8.557.801	155.000
Generales		20.102.426.435	11.477.462.482
Impuestos, Contribuciones y Tasas		2.140.711.940	2.401.698.544
Provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones		4.977.051.415	4.644.393.666
Deterioro Cuentas x Cobrar		4.224.667	359.506.225
Deterioro de Inventarios		294.927.582	315.570.566
Depreciación de propiedad, planta y equipo		4.010.460.112	3.883.270.606
Depreciación de propiedad, inversion		23.451.628	23.451.628
Amortizaion de Intangibles		643.987.426	62.594.641
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL		2.430.558.514	-10.129.247
OTROS INGRESOS	(29)	742.636.444	513.911.660
Financieros		133.644.182	75.776.004
Ajuste por diferencia en cambio		13.993.403	7.605.718
Otros ingresos Ordinarios		594.998.858	430.529.937
OTROS GASTOS	(29)	3.106.962.958	2.005.761.288
Financieros		1.964.129.944	1.630.283.163
Impuesto a las Ganancias Diferido		442.514.422	-219.055.340
Comisiones		86.507.087	37.579.859
Otros Gastos Diversos		604.934.806	553.314.815
Ajuste por Diferencia en Cambio		8.876.699	3.638.791
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		66.232.000	-1.501.978.875
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(29)		
Ganancias/Perdidas Actuariales Por Plan de Beneficios		3.616.707.945	4.793.106.815
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		3.682.939.945	3.291.127.940

HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR
TP 179312-T

JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 230472-T
(Designado por Amezquita & Cia S.A.S.)
Ver informe adjunto

V.A.L.M. (RA) JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
GERENTE GENERAL

Elaboró: Holman Fernando Castillo Jefe de Contabilidad e Impuestos
Revisó: Over Arley Linares Jefe Departamento Financiero
Aprobó: Christian Henrique Gonzalez Rodriguez Secretario General

GESTIÓN DOCUMENTAL
Original:



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
PERIODOS CONTALES TERMINADOS EL 31/12/2022 Y 31/12/2021
MARCO NORMATIVO (RESOLUCION 414 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2014)
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Reservas	Ganancias o Pérdidas actuariales	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	99.757.630	37.427.643.862	3.648.147.389	- 1.591.510.314	76.353.074.219	115.937.112.786
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.501.978.875	1.501.978.875
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-
Ganancias o Pérdidas actuariales	-	-	-	4.809.058.155	-	4.809.058.155
Saldo al 31 de diciembre de 2021	99.757.630	37.427.643.862	3.648.147.389	3.217.547.841	74.851.095.345	119.244.192.066
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	66.232.000	66.232.000
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-
Ganancias o Pérdidas actuariales	-	-	-	3.616.707.945	-	3.616.707.945
Saldo al 31 de diciembre de 2022	99.757.630	37.427.643.862	3.648.147.389	6.834.255.786	74.917.327.345	122.927.132.011

Las notas son parte integral de los estados financieros


HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR
TP 179312-T
Ver Certificación Adjunta


Y.A.L.M.(RA)
JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
Gerente General


JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 230472-T
(Designado por Amezquita & Cia S.A.S.)
Ver informe adjunto



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUAL
Periodos contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021
(Cifras en pesos colombianos)

Concepto	01/01/2022 a 31/12/2022	01/01/2021 a 31/12/2021
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo		
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Recibidos por prestacion de servicios	81.195.966.821	82.546.059.331
Recibido por rendimientos de equivalentes al efectivo	23.433.277	0
Recaudado por retenciones practicadas	3.360.898.715	7.719.680.119
Pagado por retenciones practicadas	-3.360.898.715	-7.719.680.119
Pagado a proveedores	-7.507.245.322	-3.949.607.648
Otras cuentas por pagar	-51.942.306.537	-55.106.082.445
Pagado por seguros	-325.006.775	-208.002.338
Pagados por beneficios a los empleados	-10.530.267.488	-9.315.540.531
Pagado por servicios públicos	-1.749.952.724	-1.221.512.904
Pagado por honorarios	-1.192.359.487	-1.617.525.696
Pagado en litigios y demandas civiles	-207.319.016	
Pagado por impuestos	-4.840.602.782	-4.916.266.784
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	2.924.339.968	6.211.520.984
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Recibido en venta de inversiones de administración de liquidez	0	2.500.000.000
Recibido por rendimientos de inversiones de administración de liquidez	8.960.000	76.183.305
Pagado para capital de trabajo	0	-2.551.040.003
Pagado en adquisición de inversiones proyecto reconversion	-4.292.932.369	-2.094.013.774
Efectivo aplicado en actividades de operación		
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	-4.283.972.369	-2.068.870.472
EFFECTIVO APLICADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	-1.354.166.652	-1.412.231.841
Pagos gastos obligaciones y financieros	-1.061.147.665	0
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	-2.415.314.317	-1.412.231.841
Flujo de efectivo del periodo	-3.774.946.717	2.730.418.671
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	12.914.120.812	10.183.702.141
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	9.139.174.095	12.914.120.812


HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR TP 179312-T


JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 230472-T
(Designado por Amezcuita & Cia S.A.S.)
Ver informe adjunto


VALM. (RA) JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
GERENTE GENERAL

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores Accionistas
SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)

1. Informe de auditoría sobre los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 diciembre de 2022, y el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos a este informe, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos sus aspectos de importancia material la situación financiera de SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia para empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, incorporadas en la Resolución No. 414 de 2014 de la Contaduría General de la Nación, aplicadas de manera uniforme con el periodo anterior.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Somos independientes de SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los Estados Financieros en Colombia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los Estados Financieros del periodo actual.

Estos asuntos han sido considerados en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre los asuntos claves de auditoría.

Propiedades y Equipos Ver Nota 10 de los Estados Financieros	
Asuntos Claves de la Auditoría	Manera como se abordaron en nuestra auditoría
<p>Al 31 de diciembre de 2022 las propiedades y equipos representan el 80.85% del total de los activos.</p> <p>La gestión y control de las propiedades y equipo requiere del cumplimiento de normas legales, el control de existencia, y la aplicación de juicios técnicos para estimar su costo, depreciación y deterioro.</p> <p>Hemos considerado las propiedades y equipo como un asunto clave de auditoría por su impacto en el negocio y la importancia que tiene en la situación financiera y los resultados.</p>	<p>Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizamos pruebas a los controles y saldos, incluyendo la supervisión de la Junta Directiva y la dirección. • Evaluamos las políticas, procesos, y procedimientos adoptados para gestionar los riesgos asociados con las propiedades y equipo. • Validamos los juicios aplicados para la estimación de la depreciación, el deterioro y su consistencia con los registros contables. • Constatamos adiciones y bajas de activos. • Validamos la existencia de restricciones sobre los activos y obtuvimos los avalúos de los inmuebles, los cuales fueron practicados por profesionales independientes a la Sociedad. • Constatamos la existencia de coberturas de seguros. • Realizamos, en forma selectiva, inspección física a los activos. • Validamos la clasificación, presentación y revelación de las propiedades y equipo en las Notas de los Estados Financieros.

Propiedades y Equipos Ver Nota 10 de los Estados Financieros	
Asuntos Claves de la Auditoria	Manera como se abordaron en nuestra auditoria
	El resultado de los procedimientos descritos fue satisfactorio.

Beneficios a Empleados – Post Empleo Ver Nota 24 de los Estados Financieros	
Asuntos Claves de la Auditoria	Manera como se abordaron en nuestra auditoria
<p>El saldo de beneficios Post Empleo representa el 39% del total de los pasivos.</p> <p>La estimación del beneficio requiere el uso de técnicas actuariales y la aplicación de normas legales y juicios demográficos y financieros que inciden en su determinación.</p> <p>El pago mensual de la nómina de pensionados afecta el flujo de caja.</p> <p>Consideramos que los beneficios Post Empleo son un asunto clave de auditoría por su importancia material en los estados financieros y por el nivel técnico y uso de estimados que demanda su cuantificación.</p>	<p>Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluamos las políticas y procedimientos adoptados para gestionar los riesgos y la atención de pagos por beneficios Post Empleo. • Conocimos los informes de los actuarios contratados para estimar el pasivo. • Obtuvimos la hoja de vida de los actuarios que realizaron la estimación y nos cercioramos de su experiencia en el asunto. • Constatamos la afectación de los resultados y el patrimonio por la actualización del pasivo. • Constatamos la clasificación, presentación y revelación del beneficio Post Empleo en los Estados Financieros. <p>El resultado de los procedimientos descritos fue satisfactorio.</p>

Ingresos por servicios hoteleros y eventos Ver Nota 28 de los Estados Financieros	
Asuntos Claves de la Auditoria	Manera como se abordaron en nuestra auditoria
<p>Los ingresos por servicios hoteleros, alimentos y bebidas y otros ingresos operacionales representan el 76% del total de los ingresos.</p> <p>Estos ingresos son la principal fuente de flujos de efectivo operativos.</p> <p>La gestión de los ingresos exige entre otros su facturación electrónica, conciliación con clientes, recaudo, y la liquidación impuestos.</p> <p>Consideramos este componente como una situación clave de auditoría por su importancia material y el proceso que demanda su gestión.</p>	<p>Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluamos las políticas y procedimientos definidos para gestionar los riesgos asociados con el ingreso y su recaudo, considerando las instrucciones emitidas por la Junta Directiva. • Efectuamos procedimientos de auditoría sobre el diseño e implementación de controles relevantes. • Validamos el importe del reconocimiento inicial de ingresos. • Constatamos la oportunidad del reconocimiento de ingresos. • Evaluamos la liquidación de los impuestos asociados con ingresos. • Realizamos seguimiento al recaudo. • Examinamos la clasificación, presentación y revelación de los Estados Financieros. <p>El resultado de los procedimientos descritos fue satisfactorio.</p>

Otros asuntos

Los Estados Financieros por el periodo terminado en 31 de diciembre de 2021 se presentan únicamente para efectos de comparación y expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos en mi informe de auditoría del 9 de marzo de 2022.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno en relación con los Estados Financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, incorporadas en la Resolución No. 414 de 2014 de la Contaduría General de la Nación, y del control interno necesario para preparar Estados Financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la dirección es responsable de valorar y revelar la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha y aplicar el principio contable de empresa en funcionamiento, e informar, cuando sea pertinente, los problemas relacionados con el cumplimiento y aplicación del principio contable de negocio en marcha. Dicha responsabilidad incluye seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Los responsables del gobierno son los encargados de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría con nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden ser causadas por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se estima que puedan razonablemente influir en las decisiones económicas que toman los usuarios a partir de los Estados Financieros.

Como parte de nuestra auditoría, aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; también:

- Identificamos y valoramos los posibles riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para soportar nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor frente al que se origina por un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento de los riesgos y del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones de la dirección sobre el particular.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su representación fiel.
- Obtuvimos la información necesaria para cumplir adecuadamente nuestras funciones.

Concluimos sobre la adecuada utilización que hizo la dirección del principio contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría, obtenida hasta la fecha de nuestro informe, determinamos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha.

- Informamos a los responsables del gobierno, entre otros, los siguientes asuntos:
 - El alcance y el momento de realizar la auditoría planeada, los hallazgos significativos de auditoría y las deficiencias relevantes del control interno que identificamos durante la misma.
 - Los asuntos claves de la auditoría que, según nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que por disposiciones legales o reglamentarias se prohíba su revelación pública o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, concluyamos que su reporte pueda generar consecuencias adversas que superen los beneficios del interés público que se derivan de comunicación.

2. Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

En nuestra calidad de Revisores Fiscales de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de

2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, nos pronunciamos para el año 2022 sobre lo requerido en los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, los cuales detallamos a continuación:

1º) Si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder.

Conclusión

En nuestra conclusión los actos de los administradores de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que están en su poder. A la fecha de nuestro informe la dirección se encuentra evaluando alternativas para fortalecer el sistema de control interno.

Fundamentos de la conclusión

Hemos llevado a cabo el trabajo de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada) - Encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con el informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio.

El trabajo de aseguramiento razonable comprendió aplicar los siguientes procedimientos:

- Conocer y entender los estatutos sociales, las actas de la Asamblea de Accionistas, y los componentes del control interno implementados por la sociedad.
- Obtener una representación escrita de la dirección sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que están en su poder.
- Verificar el cumplimiento de los estatutos.
- Obtener una confirmación de la dirección sobre los temas tratados en reuniones de la Asamblea de Accionistas que se encuentran pendientes por consignar en actas.

- Verificar si los actos de la dirección y los responsables del gobierno se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas documentadas en actas.
- Confirmar con la dirección sobre cambios y/o proyectos de modificación a los estatutos de la sociedad durante el período cubierto y validar su implementación.
- Evaluar si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que están en su poder. Lo cual incluye:
 - Concluir sobre la presencia de los cinco componentes que deben estar presentes en la organización, diseñados y funcionando conjuntamente de manera integrada: i) ambiente de control; ii) evaluación de riesgos; iii) actividades de control; iv) información y comunicación; y v) actividades de supervisión.
 - Realizar pruebas de diseño e implementación sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero, y
 - Evaluar el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio, relacionados con las cuentas significativas de los Estados Financieros Separados.

Nuestra conclusión se basa en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes expuestas en este informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

Realizamos seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la dirección y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar nuestra conclusión.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de nuestro examen que cambien esa condición durante el período evaluado, debido a que nuestro informe se basa en pruebas selectivas.

Adicionalmente, la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y

procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la dirección.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno en relación con el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

La dirección y los responsables del gobierno de la sociedad son responsables por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que están en su poder.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con el informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio.

De conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada) - Encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica, cumplimos con requisitos éticos, planeamos y ejecutamos los procedimientos que consideremos necesarios para obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio.

3. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

La dirección es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia.

Nuestra responsabilidad como Revisores Fiscales en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento. Bajo este contexto, expresamos:

- a) La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, a la técnica contable y cuando es del caso, bajo las normas especiales proferidas por la Entidad de supervisión.
- b) Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas o de la Junta Directiva.

- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de registro de accionistas y de actas de Asamblea de Accionistas y de Junta Directiva se llevan y conservan debidamente.
- d) La Sociedad ha efectuado en forma correcta y oportuna sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, con lo cual, la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, es correcta y, no existe mora en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral.
- e) Los administradores dejaron constancia en su informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- f) Existe concordancia entre los Estados Financieros que se acompañan y el informe de gestión presentado por los administradores.

Realizamos seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la dirección y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar nuestro concepto.



JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 230472 – T
Designado por Amézquita & Cía. S.A.S.

28 de febrero de 2023



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO RESOLUCION 414 DE 2014

SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

POR EL AÑO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 CON CIFRAS

COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CIFRAS EXPRESADAS EN
PESOS COLOMBIANOS

La Contaduría General de la Nación (CGN) expidió la Resolución No. 414 de 2014 y sus modificaciones, mediante la cual se incorpora como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos aplicables a las empresas definidas en el artículo segundo de dicha resolución, que cumplan las siguientes características:

- Empresas que no coticen en el mercado de valores,
- Empresas que no capten ni administren ahorro del público, y
- Empresas que hayan sido clasificadas como tales por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas.

De igual manera, la CGN expidió el Instructivo No. 002 de 2014, con el fin de orientar a los regulados en la elaboración del estado de situación financiera de apertura, la elaboración de los estados financieros del final del periodo de transición y la elaboración y presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de regulación.

El Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, en sus componentes: Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, de acceso exclusivo para los usuarios dentro del territorio colombiano. Lo anterior, de conformidad con las condiciones señaladas por la Fundación IFRS Normas Internacionales de Información Financiera.

Nota 1. Información de la empresa

La Sociedad Tequendama S.A., ubicada en la carrera 13 # 26-30 en la ciudad de Bogotá, fue constituida según escritura pública No. 7589, notaría 2a. de Bogotá, el 12 de noviembre de 1948, e inscrita el 23 de noviembre de 1948 bajo el número 18160 del libro respectivo, como una Sociedad Anónima de Economía Mixta sometida al régimen legal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, cuyo



objeto social lo constituye la explotación de la Industria Hotelera y la administración directa o indirecta de hoteles, negocios conexos y servicios complementarios, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicaciones, actividades que ejecuta conforme a las normas del derecho privado. La Sociedad está vigente hasta el 12 de noviembre del año 2048. Por Escritura Pública No. 1527 del 02 de septiembre de 2022 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2022, con el No. 02883923 del Libro IX, la Sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. a SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

El Gerente General de la Sociedad Tequendama S.A. es nombrado por la Presidencia de la República de Colombia mediante Decreto emitido a través del Ministerio de Defensa Nacional.

Nota 2. Bases para la presentación de los estados financieros

- Criterio de materialidad

En la elaboración de los estados financieros, atendiendo el criterio de materialidad, se ha omitido aquella información o referencias que no requieren de detalle, puesto que no afectan significativamente la presentación de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la empresa originados durante los periodos contables presentados para de la Sociedad Tequendama.

- Periodo cubierto por los estados financieros

Corresponde a los estados de situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultado integral, estados de flujo de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Los estados financieros, han sido preparados sobre las siguientes bases:

- Los instrumentos financieros de los títulos de tesorería, a valor razonable con cambios en el estado de resultados.
- La propiedad planta y equipo a costo menos depreciación acumulada, menos deterioro.
- Las propiedades de inversión se miden al costo menos deterioro.
- Los activos intangibles al costo.
- Cuentas por pagar se medirán al costo por el valor de la transacción.
- Provisiones, a la mejor estimación.
- Impuesto diferido, por las diferencias de activos y pasivos, entre la base fiscal y el valor en libros, por la tasa impositiva.
- Los beneficios pos-empleo se medirán por el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos.

- Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras



inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos normales.

Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tienen inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor; se valoran con el método del costo.

- **Disponible**

El establecimiento del fondo fijo de las cajas menores que se manejan en las diferentes áreas de la Sociedad está regulado por las diferentes resoluciones internas expedidas por la Gerencia General sobre la materia, destinadas para la compra ágil y oportuna de materiales, bienes y servicios necesarios para el normal desarrollo de la operación hotelera, del cual se dispone en efectivo bajo la responsabilidad del servidor público destinado para su adecuado manejo y custodia.

Respecto al control y manejo de los fondos depositados en los bancos, la Sociedad tiene establecida la elaboración de las conciliaciones bancarias en forma oportuna y con la debida regularidad mensual, a fin de detectar las inconsistencias que puedan surgir en desarrollo del proceso contable.

- **Activos financieros**

En su reconocimiento inicial los activos financieros se miden al costo. Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se reconocen de acuerdo con su clasificación inicial al valor razonable.

- **Inversiones de administración de liquidez.**

Reconocimiento

Inversiones

En lo que se refiere al manejo y registro de las inversiones, la sociedad sigue los lineamientos establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública y el Plan General de Contabilidad Pública y su valoración está reconocida por el método de inversiones con fines de política en títulos de deuda, las cuales se actualizan con base en la Tasa Interna de Retorno (TIR) prevista en la metodología expedida por la Superintendencia Financiera. Para la Norma Internacional de Información Financiera NICSP la valoración de las Inversiones se realiza a Valor Razonable con incidencia de los precios de mercado, se debe tener en cuenta que los precios fluctúan mes a mes debido a factores externos de información que no están bajo la cobertura y control de la Sociedad Tequendama.

La medición de las inversiones a valor razonable, además reflejan transacciones de mercado reales, actuales y producidas con regularidad a precio de mercado y la utilidad o pérdida que se llevarán con cargo al resultado, ya que si el valor razonable es mayor al valor registrado de la inversión, la diferencia se llevará aumentando el valor de la inversión y reconociendo un ingreso, si el valor razonable es menor que el valor registrado de la inversión, la diferencia se reconocerá disminuyendo el valor de la inversión y reconociendo un gasto.



Se reconocerán como Inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados con el fin de obtener beneficios a través de las fluctuaciones de precio o de los flujos contractuales de los títulos durante su vigencia los cuales atenderán las necesidades de flujo de caja y capital de trabajo de la Sociedad Tequendama.

Una inversión en un instrumento de capital de otra entidad que no sea mantenida para negociar se clasifica para el valor razonable con cambios en el patrimonio.

Los cambios posteriores en la medición del valor razonable se presentan en el patrimonio dentro de otro resultado integral. Sin embargo, en circunstancias concretas cuando no es posible obtener información suficiente para determinar el valor razonable, el costo es la mejor estimación del valor razonable. Las utilidades o pérdidas procedentes de esa inversión se reconocen en el resultado del período, cuando se establece el derecho a recibir o realizar el pago de la pérdida o utilidad.

- **Cuentas por Cobrar**

El reconocimiento de los ingresos derivados de la cartera se medirá por generalidad al costo. La Sociedad Tequendama no tiene como política otorgar plazos anormales a sus clientes o conceder financiación a los mismos estableciendo tasas.

Cuando se presente mora en el pago de un cliente o se evidencien deterioro en las condiciones financieras o crediticias del cliente se calculará deterioro de acuerdo con lo establecido en las políticas de cuentas por cobrar (cartera).

Las deudas de difícil cobro a la fecha de cierre, 31 de diciembre de 2022, se deterioraron conforme la gestión de cobranzas realizadas en esta vigencia.

Bajo la Normatividad interna conforme al marco Normativo (NICSP), la Sociedad Tequendama evalúa el deterioro del valor del activo financiero (cuenta por cobrar) de forma individual y podrá evaluar de manera grupal el deterioro siempre y cuando las características del riesgo de crédito sean similares.

La Sociedad, evaluó el deterioro del valor de las cuentas por cobrar de forma individual y evaluó de manera grupal el deterioro toda vez que las características del riesgo de crédito fueron llevadas a cada comité de cartera para la vigencia 2022 en donde se presentaron las cuentas pendientes de cobro que mostraron una posible incobrabilidad. El deterioro se efectuó cuando se evidenciaron indicios de no pago, ante cartera no liquidada, en plazos superiores a 180 días, término que por generalidad se entiende como normal en el pago de cuentas en la operación de la empresa, y más con empresas del sector público las cuales están pagando sus obligaciones con plazos superiores a los normales.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la empresa reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en el resultado del período, una vez se constate la ocurrencia de cualquiera de las siguientes situaciones:



- Dificultades financieras del deudor.
- Quiebra del deudor.
- Reestructuración o refinanciamiento, se le otorga al cliente más plazo para que cancele su obligación como consecuencia de dificultades financieras y falta de liquidez.
- Cualquier asunto observable que pueda llevarnos a la conclusión de una pérdida de flujo de caja en la partida por cobrar, tales como comportamiento del mercado, tecnología, asuntos legales y económicos.
- Incumplimientos en las condiciones establecidas en el contrato.
- Otorgar al deudor condiciones especiales, derivadas por las dificultades financieras o legales que presenta y que en ningún momento fueron concedidas.
- Información que indique la disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo por situaciones como: condiciones económicas adversas locales, nacionales o internacionales o cambios en las condiciones de un sector económico.
- Otras que surjan en el periodo que impidan el cumplimiento de las obligaciones.

La empresa evaluará el deterioro del valor del activo financiero (cuenta por cobrar) de forma individual y podrá evaluar de manera grupal el deterioro siempre y cuando las características del riesgo de crédito sean similares. El deterioro se evalúa cuando existen los indicios anteriormente referenciados, ante cartera no liquidada, en plazos superiores a 180 días.

Si de manera excepcional, y considerando las condiciones de la cuenta por cobrar, se tuviere una cartera medida al costo amortizado, se medirá el deterioro por la diferencia entre el importe en libros de la cuenta por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo.

El importe en libros del activo se reducirá mediante una cuenta correctora. El importe de la pérdida se reconocerá en el resultado del período.

Si, en períodos posteriores, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida, mediante el ajuste de la cuenta correctora que se haya utilizado. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero que supere el valor que habría sido determinado si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de reversión.

El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del período.

- **Inventarios**

Los inventarios se valorizan al cierre del periodo al menor valor, entre el costo o el valor neto de realización.



El costo de los inventarios se basa en el método promedio ponderado, e incluye precio de compra, importaciones, impuestos no recuperables, costos de transportes y otros, menos los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares. El sistema de valuación es periódico basado en cierres mensuales.

En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen costos directos e indirectos para transformar la materia prima.

Los costos indirectos fijos se distribuyen a los costos de transformación con base en la capacidad normal de trabajo, y los costos indirectos no distribuidos son reconocidos como gastos en el período en que son incurridos.

El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el transcurso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los costos necesarios estimados para efectuar la venta.

Los inventarios se reconocen cuando se venden, a su valor en libros, como costo del período en el que reconoce los ingresos correspondientes; los elementos del inventario utilizados en la prestación del servicio se reconocen como costo en el resultado del período en el que se consumen; las rebajas de valor se reconocen hasta alcanzar el valor neto realizable, como costo en el período en que ocurren. Si en los períodos siguientes se presentan incrementos en el valor neto realizable, que significan una reversión de la rebaja de valor, se reconoce como un menor valor del gasto en el período en que ocurra.

Cuando el costo del inventario no es recuperable, la Sociedad Tequendama lo reconoce como gasto.

Los inventarios de comestibles, bebidas, materiales y suministros del Hotel principal de la carrera 13 # 26-13 fueron entregados al operador GHL, utilizando para su registro el método de valuación promedio ponderado, y registradas bajo la normatividad Interna NICSP.

- **Propiedad, planta y equipo**

Esta política debe ser aplicada en la contabilización de los elementos de Propiedad planta y equipo de carácter tangible, empleados por la empresa para:

- La prestación de servicios Hoteleros;
- Propósitos administrativos;
- Bienes Inmuebles, para generar ingresos producto de su arrendamiento.

Los activos que se reconocen como propiedad, planta y equipo no están disponibles para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable.

Esta política se refiere a aquellas erogaciones o compromisos que representan bienes tangibles cuyos beneficios económicos se obtendrán en el futuro a través de su uso, bien sea en la administración u operación del negocio, y cuyo monto es cuantificable razonablemente.



Los componentes significativos de un elemento de propiedad, planta y equipo con una vida útil o un patrón de consumo de sus beneficios diferente al activo principal se registran por separado.

- La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo para así generar beneficios económicos futuros.
- Para el caso de la Sociedad Tequendama las vidas útiles estarán definidas conforme a los criterios técnicos establecidos por el personal calificado tomando como referente los estándares de la Industria Hotelera.
- Las erogaciones o compromisos que amplían la vida útil o la capacidad de uso del elemento de propiedad, planta y equipo, soportado en un concepto técnico se capitalizan.
- Todos los elementos de propiedad, planta y equipo de la Sociedad Tequendama se depreciarán por el método de línea recta.
- La depreciación de una propiedad, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la Sociedad Tequendama.
- Los valores residuales y la vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipo se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada año.
- El valor en libros de un elemento de propiedad, planta y equipo se ajusta a su valor recuperable, si el valor en libros neto es mayor que el estimado de su valor recuperable. Al cierre de cada año se debe analizar la existencia de indicios de deterioro y de presentarse, se debe realizar la respectiva estimación.
- Cuando se asocian a un elemento de propiedad, planta y equipo, costos de desmantelamiento, los cuales corresponden a los costos en que incurrirá la Sociedad Tequendama para desmantelar, retirar y/o rehabilitar el lugar en el que se asienta un activo durante un periodo de tiempo, se estimarán y se reconocerán a valor presente como mayor valor del activo.

A continuación, se describen las principales prácticas y políticas contables adoptadas por la Sociedad:

Reconocimiento y Medición

Se reconocen como propiedad, planta y equipo los activos que cumplen la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que sea un recurso tangible controlado por la Empresa.
- Que se espera utilizar en el giro normal de los negocios en un período de tiempo que exceda de



un año y que sirvan de apoyo para el desarrollo de su función administrativa, productiva o de ventas.

- Que de él sea probable que se deriven beneficios económicos futuros.
- Que exceda los montos especificados por la Sociedad Tequendama S.A para considerarse elemento de propiedad, planta y equipo.
- Que su valor pueda ser medido, confiable y razonablemente.
- El bien sea recibido a satisfacción y sean asumido los riesgos y beneficios de este.
- Que si bien el elemento de propiedad, planta y equipo como tal no genera ingresos, se requiere por temas de tipo legal, referente a aspectos medioambientales o por temas de seguridad, para que la Sociedad logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos.
- Los programas informáticos para un ordenador que no pueda funcionar sin un programa específico, son una parte integrante del equipo y serán tratados como elementos de la propiedad, planta y equipo. Cuando los programas informáticos no constituyan parte integrante del equipo, serán tratados como activos intangibles.
- Los activos de propiedad, planta y equipo se reconocerán al costo.
- Los activos de propiedad, planta y equipo se medirán con posterioridad a su reconocimiento inicial, al costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro, cuando este último exista.
- Que los elementos de propiedad, planta y equipo no se encuentren incorporados y registrados por otra entidad que reporte ante la CGN.

Disposiciones para reconocer conceptos capitalizables y no capitalizables

- En el momento que se solicite el proyecto se debe definir si los costos son capitalizables.
- Los costos y gastos asociados con la realización del estudio que determine la factibilidad del proyecto se reconocen como gasto del periodo.
- Se reconocen y capitalizan como parte del costo del proyecto de inversión aquellas erogaciones incurridas desde la fecha de inicio de ejecución del proyecto y hasta la fecha en que el elemento de propiedad, planta y equipo esté sustancialmente listo para su uso.
- Si por cualquier circunstancia, excepto por temas técnicos o de fuerza mayor, se suspende el proceso de construcción del proyecto de inversión por un período superior a tres meses, todas las erogaciones efectuadas mientras duren la suspensión, se tratan como gastos.



La definición de los conceptos considerados como Reparaciones y Mantenimiento serán definidos en esta política según las necesidades de la entidad, que para el caso de la Sociedad Tequendama serán aquellos mantenimientos que superen los diez (10) SMMLV.

Preventivo normal: Este tipo de mantenimiento se reconoce como costo o gasto del período de acuerdo con el centro de costo al que esté asignado el activo.

Mayor sin modificación de la vida útil o funcionalidad: Este tipo de mantenimiento es reconocido como un componente separado del elemento de propiedad, planta y equipo y se deprecia durante el tiempo en el cual se estima realizar el próximo mantenimiento mayor, teniendo en cuenta que la vida útil del componente no puede exceder de la vida útil del activo principal. Para su reconocimiento deberá cumplir las siguientes características:

Maquinaria pesada

Que el elemento de propiedad, planta y equipo requiera una parada superior a 5 días.

Construcciones y edificaciones

Que la frecuencia de este mantenimiento no sea inferior a 5 años.

Que su monto sea superior a 200 SMMLV.

Mayor con modificación de la vida útil o funcionalidad: Este tipo de mantenimiento es reconocido como un componente separado, incluidos los repuestos utilizados y se deprecia (el conjunto) en la nueva vida útil restante estimada del activo.

Que su valor sea superior a 200 SMMLV

Disposiciones para el reconocimiento de la propiedad, planta y equipo en componentes (Piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente)

Se distribuirá el valor inicialmente reconocido de una partida de propiedad, planta y equipo entre sus partes significativas con relación al costo total del mismo y se depreciarán en forma conjunta con el activo principal. Estas partes significativas constituyen componentes del elemento de propiedad, planta y equipo y pueden estar constituidas por piezas, repuestos, costos por desmantelamientos o inspecciones generales.

Para que un elemento o repuesto se considere como componente, este debe representar el 30% de un activo representativo de propiedad, planta y equipo.



Venta de Activos

Cuando se venda o se retire un activo (obsolescencia, desuso, siniestros, otros), la diferencia entre el valor neto en libros (costo bruto menos depreciación acumulada menos pérdidas por deterioro) y el valor de venta, se reconoce en forma inmediata en los resultados del periodo como utilidad o pérdida, según sea el caso.

Adiciones o Mejoras

Las erogaciones o compromisos incurridos para las adiciones o mejoras de la propiedad, planta y equipo de la empresa se reconocen en la medida en que cumplan los requisitos para ser tratados como dicho elemento de lo contrario serán tratados como costos o gastos del período.

Una adición o mejora puede conllevar el retiro de un elemento o componente del activo global (deteriorado) en cuyo caso se descargará por su valor neto en libros contra costos de la operación.

Costos Financieros

Los costos financieros del capital utilizado para la formación, adquisición o construcción de propiedad, planta y equipo requieren necesariamente, un período superior a un mes para estar en condiciones de uso, este se capitaliza como mayor valor del activo.

Deterioro

El reconocimiento del valor de la cuenta propiedad, planta y equipo posterior a eventos que impliquen su deterioro, debe asegurar que estén registrados en la contabilidad por un importe que no exceda el valor de recuperación del mismo, a través de su utilización o venta.

La pérdida por valor del deterioro se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo y se registrará en cuenta separada dentro del grupo propiedad, planta y equipo.

Anualmente, si cualquier área de la Sociedad Tequendama reporta que existe indicio de deterioro, será necesario efectuar el análisis de deterioro a los activos relacionados con la situación observada, de acuerdo con las siguientes condiciones.

Fuentes externas de información

Existen indicios observables que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.

Durante el periodo, el activo ha tenido lugar, o tendrá lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que se desempeña la Industria Hotelera.



Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuya su importe recuperable de forma significativa.

Fuentes internas de información

Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.

Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la Sociedad Tequendama. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista.

Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

La evidencia obtenida a través de informes internos, que indique un deterioro del valor del activo, incluye la existencia de:

Flujos de efectivo para adquirir el activo, o necesidades posteriores de efectivo para operar con él o mantenerlo, que son significativamente mayores a los presupuestados inicialmente.

Flujos netos de efectivo reales, o resultados, derivados de la operación del activo, que son significativamente peores a los presupuestados.

Una disminución significativa de los flujos de efectivo netos o de la ganancia de operación presupuestada, o un incremento significativo de las pérdidas originalmente presupuestadas procedentes del activo.

Pérdidas de operación o flujos netos negativos de efectivo para el activo, cuando las cifras del periodo corriente se suman a las presupuestadas para el futuro.

Medición del monto recuperable

Cuando un indicio de deterioro es identificado, se debe establecer inicialmente que activos son impactados para definir el monto recuperable de los mismos, esto puede ser a nivel de los activos individuales, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, en cuyo caso el monto recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

Para determinar el monto recuperable se establecen dos posibilidades:



El valor razonable del activo menos los costos de venta: El mejor indicador del valor razonable menos los costos de ventas es el precio establecido en un acuerdo con un tercero debidamente informado. Si no existiese una oferta formal, pero el activo se negociase en un mercado activo, el precio definido en el mercado actual se podría considerar. Si no hay una oferta formal, ni un mercado activo, el valor razonable puede ser estimado como el importe que la entidad podría obtener en una transacción en condiciones de independencia mutua sobre la base de los datos de transacciones de mercado recientes de activos similares, menos los costos de efectuar la transacción.

El valor razonable no debe reflejar una venta forzada o que la Sociedad esté obligada a vender inmediatamente.

El valor en uso

Calcular el valor en uso implica estimar los flujos de caja futuros que se espera obtener del activo o UGE y determinar la tasa que será utilizada para descontar los flujos futuros a valor presente, considerando tasas de interés libres de riesgo del mercado en las condiciones actuales.

Valuación de elementos de propiedad planta y equipo

Los elementos de propiedad planta y equipo se miden al costo original de cada una de las erogaciones o compromisos.

Depreciación

El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con el cual se espera sean consumidos, por parte de la empresa, los beneficios económicos futuros. Se deprecian de forma independiente cada parte de un activo fijo que tenga una vida útil o un método de depreciación diferente al activo principal. La depreciación de un activo no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del mes en que el activo se encuentra en condiciones de utilización o uso, a menos que se utilice un método de depreciación en función a su utilización. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta y la fecha en que se produzca la baja del mismo.

Vida Útil

La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares, que la Sociedad Tequendama esperará obtener del mismo.

La vida útil de los bienes inmuebles estará dada por el criterio de uso y conservación de las estructuras que posee la Sociedad Tequendama el cual se define en términos de la utilidad que se espere que



aporte a la empresa. Para determinar la vida útil de los activos fijos, se deberán tener en cuenta los siguientes factores:

- El uso del activo, el cual se estima por referencia a la capacidad o al rendimiento físico que se espere del mismo.
- El deterioro natural esperado.
- La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo.

CLASE DE ACTIVO	VIDA UTIL
Equipo de apoyo y diagnostico	1 A 5 AÑOS
Equipo de aseo	1 A 5 AÑOS
Equipo de computación	1 A 3 AÑOS
Equipo de comunicación	1 A 3 AÑOS
Equipo de recreación y deporte	1 A 5 AÑOS
Equipo transporte, tracción y elevación	1 A 5 AÑOS
Equipo y maquinaria de oficina	1 A 5 AÑOS
Herramienta y accesorios	1 A 5 AÑOS
Hoteles, hostales y paradores	50 AÑOS
Maquinaria industrial	1 A 5 AÑOS
Maquinaria y equipo de hotelería	1 A 5 AÑOS
Maquinaria y equipo de lavandería	1 A 5 AÑOS
Maquinaria y equipo de restaurante y cafetería	1 A 5 AÑOS
Muebles y enseres	1 A 5 AÑOS
Obras de arte	N/A
Otras maquinarias y equipos piscina	1 A 5 AÑOS
Terrenos	N/A

En cuanto a la vida útil de los elementos de propiedad, planta y equipo bajo las Normas NICSP es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo para así generar beneficios económicos futuros.

Para el caso de la Sociedad Tequendama las vidas útiles estarán definidas conforme a los criterios técnicos establecidos por el personal calificado tomando como referente los estándares de la Industria Hotelera y que este realice las actualizaciones a las vidas útiles y métodos de depreciación acorde al comportamiento financiero de la Sociedad.

De conformidad con la Resolución 354 y 356 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación, el avalúo relacionado con los bienes muebles e inmuebles debe efectuarse con periodicidad de tres (3) años, este requisito ya no es necesario en el marco NICSP así que quedo a discreción de la administración de la Sociedad Tequendama.



Baja de Activos

Se refiere al egreso del inventario de los bienes que no se requieran para el normal desarrollo de las actividades empresariales o aquellos que por su desgaste, deterioro u obsolescencia no son útiles para el servicio de la Sociedad Tequendama, al cual se destinaron o que no sean susceptibles de adaptación o reparación o que hayan sido perdidos o hurtados.

- Otros activos

En otros activos se registran las Inversiones corriente y no corriente, los gastos pagados por anticipado, los cargos diferidos, las obras y mejoras en propiedad ajena, los bienes de arte y cultura, los activos intangibles (software).

Los gastos pagados por anticipado se amortizan a doce (12) meses o en un lapso menor, dependiendo de la vigencia del respectivo rubro.

- Propiedades de inversión

Las Propiedades de Inversión son los activos representados en los locales comerciales, que generan rentas diferentes al objeto social de la Sociedad y que se encuentran localizados en el área comercial del lobby del hotel.

Se manejará por la cuenta 19 y se reconoce un gasto por depreciación con una periodicidad anual que reconoce la pérdida sistemática de la capacidad operativa de los citados locales.

- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos al costo menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los activos intangibles con vida definida se amortizan en su vida económica estimada, la cual no superará 5 años, a menos que se derive una vida útil superior de un documento o Norma Legal, y sólo son sometidos a pruebas de indicios de deterioro cuando existe un evento que así lo indique necesario. La amortización se incluye como parte de los gastos operativos netos, en las cuentas de resultados. No se considerará ningún activo intangible como de vida útil indefinida.

Amortización

El valor sujeto a amortización está representado por el costo histórico del activo o el valor que lo sustituya, menos su valor residual.

La amortización de un activo intangible comienza cuando el activo está disponible para ser usado. El método de amortización usado es el lineal y el cargo por amortización de cada período es reconocido como parte del estado de resultados.



Para reconocer la pérdida por deterioro, el valor en libros de los intangibles es reducido a través del uso de una cuenta de deterioro y la pérdida es reconocida en resultados.

- **Cuentas por pagar**

Las obligaciones registradas en los diferentes pasivos se concilian periódicamente contra los documentos soporte o documentos fuente, que garantizaron la existencia y exigibilidad de los mismos.

- **Provisiones**

Las provisiones en general son calculadas con base en las normas contables, laborales y tributarias, las cuales bajo las normas NICSP adquieren su condición de pasivos reales tales como prestaciones sociales, Impuesto de Renta y Complementarios y demás que disponga la administración, a excepción de las provisiones a realizar por contingencias de litigios, cuya información será suministrada por la oficina Jurídica de la Sociedad Tequendama.

- **Obligaciones laborales**

Las obligaciones laborales se ajustan mensualmente de acuerdo con los acumulados de la información remitida por el departamento de desarrollo Humano. Al cierre de cada vigencia fiscal se realiza la revisión de consolidación de las prestaciones sociales causadas y por tanto se procede a la reclasificación de cada estimación laboral al correspondiente pasivo real, alineadas al marco normativo NICSP que se reconocerán dichas obligaciones con una periodicidad mensual afectando directamente al resultado.

- **Pensiones de jubilación – cálculo actuarial**

Las NICSP (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público), establecen el reconocimiento y medición del valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y costo de los servicios del periodo presente, para lo cual es necesario aplicar el método de la unidad de crédito proyectada, distribuir los beneficios entre los periodos de servicio y realizar suposiciones actuariales adecuadas. La ganancia o pérdida actuarial afectó el resultado por intereses de costo por beneficios en el ejercicio y otros resultados integrales contra el patrimonio de la Sociedad Tequendama.

- **Impuestos a la ganancia corriente**

El pasivo o activo por impuesto a la ganancia corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes que son aplicables a las ganancias fiscales obtenidas por la empresa durante el periodo. El impuesto a las ganancias corriente se reconoce como un pasivo. Los pagos que realice la empresa, que están relacionados con mecanismos de recaudo anticipado del impuesto, se reconocen como un activo en el período correspondiente. En el estado de situación financiera se presenta el valor neto entre el pasivo por impuesto a las ganancias y los activos relacionados con mecanismos de recaudo anticipado del impuesto.



El impuesto corriente es la cantidad para pagar (recuperar) por el impuesto sobre la renta relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del período corriente. Se reconoce como un pasivo en la medida en que no haya sido pagado; y como un activo si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe del gasto por esos períodos.

El gasto por impuesto sobre la renta corriente se reconoce en el año, de acuerdo con la depuración efectuada entre la ganancia (pérdida) contable, para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, multiplicada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias vigentes, o sobre un sistema de renta especial según la normatividad aplicable.

Su reconocimiento se efectúa mediante el registro de un gasto y un pasivo en las cuentas por pagar denominado impuesto sobre la renta por pagar.

En períodos intermedios se reconoce una estimación del impuesto sobre la renta corriente, con base en los cálculos de los resultados fiscales periódicos, por lo cual durante el año se maneja la cuenta del pasivo denominada provisión impuesto sobre la renta.

Los pasivos o activos por los impuestos corrientes del período y de períodos anteriores deben valorarse por el importe que se espere pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando las tasas de impuestos y las leyes fiscales vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, los que sean aplicables según las autoridades fiscales.

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes en Colombia a la fecha de corte de los estados financieros.

La gerencia de la Sociedad Tequendama periódicamente evalúa posiciones tomadas en las declaraciones tributarias con respecto a situaciones en las cuales la regulación fiscal aplicable es sujeta a interpretación y establece provisiones cuando sea apropiado sobre la base de montos esperados a ser pagados a las autoridades tributarias.

La Entidad calcula la provisión del impuesto sobre la renta con base al mayor valor entre la renta líquida gravable y la renta presuntiva.

- **Impuesto diferido**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran utilizando las tasas de impuestos esperadas para los períodos en que los activos se vayan a realizar o los pasivos se vayan a liquidar con base en las tasas y en las leyes vigentes o prácticamente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando hay distintas tasas de impuestos según los niveles de beneficios fiscales, los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran a las tasas conocidas para cada uno de los períodos futuros en los cuales se espera se revertirán las diferencias temporarias.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos derivado de diferencias temporarias deducibles, en la



medida en que resulte probable que se disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles, aunque correspondan a diferencias temporarias deducibles relacionadas con inversiones en entidades subsidiarias, sucursales y asociadas, así como con participaciones en acuerdos conjuntos.

Se reconoce un pasivo de naturaleza fiscal por causa de cualquier diferencia temporaria imponible, a menos que la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de una plusvalía o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en el momento en que fue realizada no afectó ni a la ganancia contable ni a la ganancia (pérdida) fiscal, aunque corresponda a diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en entidades subsidiarias, sucursales y asociadas, o con participaciones en acuerdos conjuntos.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

- **Préstamos por pagar**

Son recursos financieros recibidos por la empresa para su uso y de los cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable. Los préstamos por pagar se miden por el valor recibido menos los costos de transacción. Cuando la tasa de interés es inferior a la de mercado, estos se miden por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares menos los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por pagar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos de capital e intereses.

- **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Corresponde a las obligaciones adquiridas por la empresa como resultado de los servicios prestados por los empleados dentro del periodo contable, y cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo. Estos beneficios se miden por el valor que se espera pagar, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

- **Provisiones**

Se reconocen como provisiones los pasivos a cargo de la empresa que están sujetos a condiciones de incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento. Las provisiones son reconocidas cuando la empresa tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, de la que es probable que se requiera una salida de recursos que incorporan beneficios económicos futuros y sobre la que se tiene una estimación fiable de su monto.

Las provisiones se miden por el valor que refleja la mejor estimación del desembolso que se requiere



para cancelar la obligación presente. Dicha estimación tiene en cuenta los desenlaces asociados de mayor probabilidad, la experiencia que se tiene en operaciones similares y los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo resulta significativo, la provisión se mide por el valor presente de los valores que se espera sean requeridos para liquidar la obligación. Posteriormente, la actualización de la provisión por el valor del dinero en el tiempo se reconoce como un gasto financiero.

La empresa considera como provisiones aquellas obligaciones presentes sobre las cuales se tiene incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. Por política de la empresa las obligaciones cuya probabilidad de pago sea superior al 50% serán clasificadas como provisiones.

La determinación del valor de la provisión se realiza con base en la mejor estimación del desembolso que será necesario para liquidar la obligación correspondiente, considerando toda la información disponible al cierre del periodo contable, incluida la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales o financieros.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el valor de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los valores reconocidos inicialmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

- **Deterioro de activos no financieros**

Los activos no financieros son objeto de estimaciones por deterioro cuando existen indicios de deterioro, sean estos internos o externos. La estimación del valor en uso de un activo implica estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas tanto de la utilización continuada del activo como de su disposición final y aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluyen las proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo y de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar dichas entradas de efectivo, así como los flujos netos de efectivo que se recibirían o pagarían por la disposición del activo al final de su vida útil. Las tasas de descuento que se utilizan son aquellas que reflejan las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

- **Pasivos contingentes**

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. Un pasivo contingente corresponde a una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasado, cuya existencia quedara confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o mas sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la empresa. La empresa revelara los pasivos contingentes en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando sea posible medirlos.



- **Ingresos - costos y gastos**

El reconocimiento de ingresos, costos, y gastos, se efectúa sobre la base del principio de devengo conforme Normatividad, los ingresos costos y gastos de la Sociedad serán reconocidos con la ocurrencia del hecho económico. La información financiera se registra con base en la realidad económica, tomando el peso como unidad monetaria dentro del marco de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados relativos a uniformidad y prudencia. La información de ingresos costos y gastos será registrada sobre las bases de medición.

NOTA 3. Juicios y estimaciones críticos en la aplicación de las políticas contables.

La preparación de los estados financieros de la sociedad, de conformidad con el Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, requiere que el departamento financiero de la Sociedad Tequendama realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten políticas contables y montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos informados. Los juicios y estimaciones son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la Sociedad y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables y determinantes en los acontecimientos de la Sociedad.

La Sociedad también emite ciertos juicios cualitativos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos de los estados financieros y los estimados incluyen los siguientes:

Nota 4. Políticas contables significativas.

Las políticas contables establecidas han sido aplicadas consistentemente al periodo presentado en los estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2022.

Con la Reforma a la Constitución Nacional de la República de Colombia del año 1991 se propiciaron grandes transformaciones en la administración pública del Estado colombiano, una de ellas fue la creación del cargo de Contador General de la Nación a quien se le asignó la función de llevar la contabilidad general de la Nación. En desarrollo de tal mandato y con la potestad regulatoria en materia contable, el Contador General ha venido consolidando el marco normativo sobre el cual las Entidades Públicas, deben preparar, presentar y revelar la información financiera, económica, social y ambiental, y por ende acondicionar sus sistemas de información contable, según la normatividad local y conforme las Normas Internacionales de Información Financiera NICSP.

Consecuente con lo anterior, para la preparación de los Estados Financieros se observan las políticas y los procedimientos contables establecidos por la Contaduría General de la Nación en la Resolución 354 del 5 de septiembre de 2007, por la cual adoptó el Régimen de Contabilidad Pública y se estableció su conformación y ámbito de aplicación. Igualmente, mediante las Resoluciones 355 y 356, ambas del 5



de septiembre de 2007, se adoptaron el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad, respectivamente, adopta el manual que contiene las Políticas de Normas Internacionales de Información Financiera (NICSP) – Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público () conforme la Ley de Convergencia 1314 de 2009, Resolución 414 de 2014, Resolución 743 de 2014, Resolución 437 de 2015, Resolución 139 de 2015, Instructivo N°002 de 2015, Resolución 663 de 2015, Resolución 108 de 2016, aplicables a la Sociedad Tequendama. De otra parte, la Sociedad está regida por lo dispuesto en la Ley 222 de 1995 y las normas atinentes a la Legislación Tributaria del orden Nacional y Distrital.

En lo que se refiere al registro de los libros de contabilidad y preparación de los documentos soporte, se aplican las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación que garantizan la tenencia, veracidad y documentación de las cifras registradas en los mismos.

LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

Nota 8. Prestamos por cobrar

Nota 11. Bienes de uso público, histórico y culturales

Nota 12. Recursos naturales no renovables

Nota 15. Activos biológicos

Nota 17. Arrendamientos

Nota 18. Costos de financiación

Nota 19. Emisión y colocación de títulos deuda

Nota 23. Provisiones

Nota 31. Costos de transformación

Nota 32. Acuerdos de concesión

Nota 33. Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

Nota 35. Impuesto a las ganancias

Nota 36. Combinación y traslado de operaciones

Nota 37. Revelaciones sobre el estado de flujos de efectivo

Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo

La desagregación del efectivo y equivalentes al efectivo presentados en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Cajas Menores y Fondos Fijos	27.580.000	13.299.364	14.280.636
Depósitos en instituciones Financieras-Cuentas Corriente	5.625.719.603	11.347.720.714	-5.722.001.111
Depósitos en instituciones Financieras-Cuentas Ahorro	3.485.874.492	494.860.733	2.991.013.758
Total	9.139.174.095	11.855.880.812	-2.716.706.717

No se presenta restricciones o limitaciones en el uso del efectivo.



Nota 6 – Inversiones de admón. de liquidez a valor razonable con cambios en el resultado

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Títulos de Tesorería TES	0	1.058.240.000	-1.058.240.000
Total	0	1.058.240.000	-1.058.240.000

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de valor razonable con cambios en el resultado corresponden a inversiones en Títulos de Tesorería TES tasa fija emitidos por deuda pública de la Nación; las tasas de interés, el valor nominal y los vencimientos son las siguientes:

CONCILIACION PORTAFOLIO DE INVERSIONES SOCIEDAD TEQUENDAMA SA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022							
FECHA DE ADQUISICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	NUMERO	CLASE	VALOR NOMINAL	CUPON	VALOR CONTABILIDAD	EN MILLONES DE PESOS
30/10/2019	4/05/2022	TES 181	Tes Tasa Fija	\$ 1.000,00	7%	\$ 1.070.000.000,00	\$ 1.070,00
TOTALES				\$ 1.000,00		\$ 1.070.000.000,00	\$ 1.070,00
PORTAFOLIO 2022				ST ACTUAL			
TES 181			4,94%				
PORTAFOLIO NOMINAL						2022	2021
INICIO AÑO						\$ 1.000	\$ 3.500
FIN DE AÑO						\$ 0	\$ 1.000
TASA PROMEDIO						4,94%	4,94%
PORTAFOLIO CONTABLE						2022	2021
INICIO AÑO						\$ 1.058	\$ 3.609
FIN DE AÑO						\$ 0	\$ 1.058

Para la vigencia de 2022 se venció el TES 181 y Sociedad Tequendama recibió \$1.070.000.000 pesos menos las retenciones de los rendimientos. En el 2022 no se compraron TES.

El portafolio de inversiones a 31 de diciembre del año 2022 comparado con el año 2021, se detalla de la siguiente manera en cifras redondeadas a millones de pesos

AÑO 2022		AÑO 2021	
TES 181		TES 181	
VALOR NOMINAL	\$0	VALOR NOMINAL	\$1.000
VALOR EN LIBROS	\$0	VALOR EN LIBROS	\$1.058
FEHA DE COMPRA	30 DE OCTUBRE DE 2019	FEHA DE COMPRA	30 DE OCTUBRE DE 2019
FEHA DE VENCIMIENTO	04 DE MAYO DE 2022	FEHA DE VENCIMIENTO	04 DE MAYO DE 2022
TASA EFECTIVA	4,94%	TASA EFECTIVA	4,94%
TOTAL AÑO 2022	\$0	TOTAL AÑO 2021	\$1.058

Nota 7. Cuentas por cobrar

La desagregación de las Cuentas por Cobrar que poseía la Sociedad Tequendama a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se distribuye de la siguiente manera:



<i>Cifras en pesos Colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Estatales	2.399.617.399	4.689.639.135	-2.290.021.736
Particulares	3.067.735.459	935.655.287	2.132.080.172
Cobros prejurídicos	0	25.778.470	-25.778.470
Cobros jurídicos	55.201.963	55.201.963	0
Subtotal prestación de Servicios	5.522.554.821	5.706.274.855	-183.720.034
Otras cuentas por cobrar	48.815.724	104.998.051	-56.182.327
Total cuentas por cobrar	5.571.370.546	5.811.272.907	-239.902.361

Cambios en el deterioro acumulado

<i>Cifras en pesos Colombianos</i>	
Saldo al 2020	261.975.902
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	- 491.303.592
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	359.506.229
Saldo al 2021	130.178.540
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	- 36.462.937
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	4.224.667
Saldo al 2022	97.940.270

<i>Cifras en pesos Colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Cuentas por cobrar antes de deterioro	5.571.370.546	5.811.272.906	-239.902.360
Deterioro acumulado	-97.940.270	-130.178.540	32.238.270
Total cuentas por cobrar	5.473.430.275	5.681.094.366	-207.664.090

Se realizó para el cierre de la vigencia 2022 un castigo de cartera por valor de \$ 36,462,937 según aprobación en comité de cartera. Las partidas que conformaron el castigo se reflejaron en cuentas de orden.

Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

De acuerdo con las políticas contables de la Sociedad Tequendama durante la vigencia 2022 se realizó la labor de identificar y clasificar la cartera de manera individualizada por sector y tipo de cliente al igual se realizó circularización mensual a los clientes con cartera superior a 180 días; así mismo, se realizaron los comités de cartera donde su principal función fue verificar la rotación y el seguimiento de cada cliente respecto de la negociación y el pago efectivo de obligación.



Cuentas por cobrar 31 de diciembre 2022

UNIDADES	TOTAL	% Part.	SIN VENCER	% Part	VENCIDA					% Part.	PREJ.	JURIDICO	% Part. Dif. Cbr.
					0 30	31 60	61 90	91 120	MAY 120				
ADMTVO	929.285.076	17%	612.783.113	14%	261.300.000	0	0	0	0	21%	0	55.201.963	100%
PARQUEADERO	11.522.134	0%	3.678.957	0%	7.336.277	506.900	0	0	0	1%	0	0	0%
SUITES	771.295.047	14%	227.011.744	5%	483.420.002	30.061.030	17.939.520	7.459.647	5.403.105	45%	0	0	0%
CATERING	273.613.255	5%	272.460.416	6%	113.639	0	0	0	1.039.200	0%	0	0	0%
OPERACIÓN LOGISTICA	1.729.099.608	31%	1.729.099.608	40%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
BUENAVENTURA	189.403.757	3%	152.263.214	4%	28.239.827	3.713.770	1.814.181	197.528	3.175.237	3%	0	0	0%
GRANDES EVENTOS	39.011.393	1%	17.434.783	0%	21.576.610	0	0	0	0	2%	0	0	0%
INMOBILIARIA	346.062.043	6%	33.553.956	1%	312.508.087	0	0	0	0	26%	0	0	0%
LA RECOLETTA	1.072.874.103	19%	1.072.874.103	25%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
3C HOTELES DE CONV.	191.847.236	3%	157.473.960	4%	34.373.276	0	0	0	0	3%	0	0	0%
TOTAL	5.554.013.652	100%	4.278.633.854	77%	1.148.867.718	34.281.700	19.753.701	7.657.174	9.617.542	22%	0	55.201.963	1%

OTRAS CXC DEUDORES

TARJETAS CREDITO	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	-
INCAPACD-EMPLE-PENS	5.839.716	34%	1.967.526	15%	556.719	0	1.048.055	757.311	1.510.105	100%	0	0	-
OTROS- TRANSITORIAS PM HUESPEDES	11.517.178	66%	11.517.178	85%	0	0	0	0	0	0%	0	0	-
PROCESOS JUDICIALES	0	0%	0	0%					0	0%			-
TOTAL	17.356.894	100%	13.484.704	78%	556.719	0	1.048.055	757.311	1.510.105	22%	0	0	0%
TOTAL CUENTA 13	5.571.370.546												



Cuentas por cobrar 31 de diciembre 2021

UNIDADES	TOTAL	% Part.	SIN VENCER	% Part	VENCIDA					% Part.	PREJ.	JURIDICO	% Part. Dif. Cbr.
					0 30	31 60	61 90	91 120	MAY 120				
ADMTVO	96,173,691	2%	13,172,142	0%	0	0	0	0	9,829,676	5%	17,969,910	55,201,963	90%
PARQUEADERO	917,776	0%	917,776	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
SUITES	294,281,165	5%	199,032,173	3%	76,774,335	9,561,224	1,095,873	9,000	0	49%	7,808,560	0	10%
CATERING	364,162,881	6%	310,913,721	6%	49,739,472	0	3,509,688	0	0	26%	0	0	0%
OPERACIÓN LOGISTICA	4,762,163,308	83%	4,760,617,260	87%	1,546,048	0	0	0	0	1%	0	0	0%
BUENAVENTURA	67,993,652	1%	28,888,260	1%	20,645,531	3,346,357	1,063,000	0	14,050,504	19%	0	0	0%
GRANDES EVENTOS	14,018,010	0%	13,452,200	0%	0	0	0	0	565,810	0%	0	0	0%
INMOBILIARIA	13,828,572	0%	11,278,303	0%	2,020,090	0	0	0	530,179	1%	0	0	0%
LA RECOLETTA	104,137,341	2%	104,137,341	2%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
3C HOTELES DE CONV.	601,000	0%	601,000	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
TOTAL	5,718,277,396	100%	5,443,010,176	95%	150,725,476	12,907,581	5,668,561	9,000	24,976,169	4%	25,778,470	55,201,963	1%

OTRAS CXK DEUDORES

TARJETAS CREDITO	24,333,101	26%	24,333,101	59%	0	0	0	0	0	0%	0	0	-
INCAPACD-EMPLE-PENS	35,976,977	39%	16,789,047	41%	2,041,551	760,490	272,558	2,096,823	14,016,508	37%	0	0	-
OTROS- TRANSITORIAS PM HUESPEDES		0%		0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	-
PROCESOS JUDICIALES	32,685,432	35%	0	0%					32,685,432	63%			-
TOTAL	92,995,509	100%	41,122,148	35%	2,041,551	760,490	272,558	2,096,823	46,701,940	65%	0	0	0%

TOTAL CUENTA 13	5,811,272,906
------------------------	----------------------



La empresa evalúa continuamente la existencia de incumplimiento en los pagos a cargo del deudor, el cual es el principal indicio de deterioro. Así mismo, se evalúa la calidad crediticia de las cuentas por cobrar mediante un modelo de clasificación de riesgo del deudor, para evaluar las condiciones de deterioro se fijan comités periódicos donde se evalúan las situaciones particulares de cada cliente al igual que el análisis de clientes por cada unidad de negocio previo reporte de la firma de cobranzas el trébol contratado por la Sociedad Tequendama.

7.1 Anticipos de Impuestos

<i>Cifras en pesos colombianos</i>			
Anticipo de impuesto sobre la renta	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Anticipo de impuesto sobre la renta	520.580.409	660.996.299	-140.415.890
Retención en la fuente	2.372.139.160	3.304.798.091	-932.658.931
Total Impuestos	2.892.719.569	3.965.794.390	-1.073.074.821

Anticipo de impuesto industria y comercio	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Anticipo. impuesto industria & comercio	5.542.834	4.213.000	1.329.834
Impuesto industria & comercio retenido	71.519.095	38.872.181	32.646.914
Total Impuestos	77.061.930	43.085.181	33.976.748

Anticipo de impuesto a las ventas e imptoconsumo	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Anticipo de impuesto a las ventas	583.342	0	583.342
Saldo a favor de impuesto a las ventas	737.213.000	53.249.800	683.963.200
Otros derechos compensaciones impuestos	24.563.608	1.574.590.608	-1.550.027.000
Total Impuestos	762.359.950	1.627.840.408	-865.480.458

El saldo por impuestos y retenciones al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$3.732.141.449, representa por los siguientes conceptos:

Anticipo de impuesto sobre la renta liquidado para la vigencia siguiente y para cruce en la declaración de renta en el mes de abril por valor de \$520.580.409.

Saldo de retención en la fuente aplicada sobre servicios relacionados con la actividad turística, rendimientos financieros y otros conceptos por \$2.372.139.160.

Anticipo e impuesto de industria y comercio, correspondiente a los valores auto retenidos y liquidados de cada una de las ciudades y municipios donde la Sociedad tiene prestación de servicios, por valor de \$ 5.542.834 por concepto de anticipo y \$71.519.095 por impuesto de industria y comercio retenido.

Saldo a favor de impuesto a las ventas del último periodo declarado por valor de \$ 737.213.000, y retenciones a favor por 583.342 el cual será cruzado en el 2023.

Saldo a favor por otros derechos de compensación en impuesto al consumo por saldo a cobrar a la DIAN en el 2023 por valor de \$ 24.563.608.



En la vigencia 2022, la Sociedad Tequendama solicitó el saldo a favor por concepto de impuesto de renta del año gravable 2021 por valor de \$ 3.965.794.390, el cual fue reconocido por la DIAN y fueron utilizados para el pago de impuestos nacionales durante el año 2022. No se tienen más saldos a favor por concepto de impuesto de renta.

Nota 8. Prestamos por cobrar

No aplica a la entidad.

Nota 9. Inventarios

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

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Viveres y rancho	211.428.249	642.527.915	-431.099.666
Materiales y suministros	3.775.548.733	3.213.079.867	562.468.867
En poder de terceros	53.526.593	81.872.784	-28.346.191
Deterioro acumulado inventarios	-602.792.747	-315.570.566	-287.222.181
Total inventarios	3.437.710.829	3.621.910.000	-184.199.171

El método de valuación utilizado para valorar los inventarios es el promedio ponderado, con un sistema de inventario periódico.

En el 2022 se realizaron bajas en activos de operación por valor de 77.054.010 las cuales fueron aprobadas por la gerencia de operaciones y plasmadas en actas. Se ha recomendado que la disposición de los bienes de propiedad de la Sociedad sea a través de venta directa o por el martillo, buscando el mejor beneficio y el menor impacto en los Estados Financieros de la Sociedad Tequendama generando ideas innovadoras que permitan el retorno de la inversión.

Los registros de los ingresos por venta de estos activos se reconocen al valor comercial obtenido los cuales son soportados con los respectivos documentos de la transacción, dándole el mayor beneficio a la Sociedad.

Nota 10. Propiedades planta y equipo

Desagregación de las propiedades, planta y equipo

La desagregación de las propiedades, planta y equipo presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2022 y 31 de diciembre el año 2021 es la siguiente:



CLASE DE ACTIVO	VALOR HISTORICO	VALOR DEPRECIACION ACUMULADA A 31 DE DICIEMBRE-2022	VALOR NETO EN LIBROS A 31 DE DIC-2022	VALOR DE GASTO DE DEPRECIACION A DICIEMBRE DE 2022
URBANOS LOCAL	2.622.848.202	-	2.622.848.202	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	7.726.946.536	-	7.726.946.536	-
EDIFICACIONES	98.583.204.967	11.172.213.300	87.410.991.667	1.831.142.300
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1.888.482.307	663.456.709	1.225.025.598	248.943.447
EQUIPO DE RECREACION Y DEPORTE	99.693.318	87.352.400	12.340.918	16.172.330
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	66.060.013	37.135.541	28.924.472	5.181.139
EQUIPO DE ASEO	37.230.799	30.809.337	6.421.462	6.981.697
OTRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS PISCINA	9.062.833	5.499.431	3.563.402	793.337
EQUIPO DE APOYO Y DIAGNOSTICO	27.573.589	13.934.658	13.638.931	3.766.589
MUEBLES Y ENSERES	5.724.673.762	4.114.526.082	1.610.147.680	826.554.585
EQUIPO Y MAQUINARIA DE OFICINA	7.122.273	4.169.417	2.952.856	426.551
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2.064.795.919	1.993.473.210	71.322.709	450.397.670
EQUIPO DE COMPUTACION	950.228.145	899.510.137	50.718.008	63.177.040
OTROS EQUIPOS DE COMUNIC Y COMPUT	6.408.144	7.019	6.401.125	7.019
EQUIPO TRANSPORTE, TRACCION Y ELEVACION (TERRESTRE)	484.841.948	221.210.192	263.631.756	38.974.329
EQUIPO DE HOTELERIA	200.624.910	146.616.166	54.008.744	28.703.274
EQUIPO RESTAURANTE Y CAFETERIA	2.476.449.232	1.759.016.145	717.433.087	334.113.923
EQUIPO DE LAVANDERIA	1.246.995.101	944.264.520	302.730.582	153.241.202
TERRENOS	22.063.541.450	-	22.063.541.450	-
OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFC	2.128.200	2.128.200	-	1.883.679
Total	146.288.911.648	22.095.322.463	124.193.589.184	4.010.460.112

CLASE DE ACTIVO	VALOR HISTORICO	VALOR DEPRECIACION ACUMULADA A 31 DE DICIEMBRE-2021	VALOR NETO EN LIBROS A 31 DE DIC-2021	VALOR DE GASTO DE DEPRECIACION A DICIEMBRE DE 2021
URBANOS LOCAL	2.622.848.202	-	2.622.848.202	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	6.180.722.315	-	6.180.722.315	-
EDIFICACIONES	97.995.073.043	9.341.070.999	88.654.002.043	1.873.414.631
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1.206.003.210	454.554.635	751.448.574	158.233.307
EQUIPO DE RECREACION Y DEPORTE	102.117.718	72.337.992	29.779.726	-
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	66.060.013	31.954.402	34.105.612	-
EQUIPO DE ASEO	52.969.842	35.013.445	17.956.396	-
OTRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS PISCINA	15.463.614	8.334.098	7.129.516	-
EQUIPO DE APOYO Y DIAGNOSTICO	27.573.589	10.168.068	17.405.521	3.755.082
MUEBLES Y ENSERES	5.611.383.843	3.357.731.318	2.253.652.525	770.922.959
EQUIPO Y MAQUINARIA DE OFICINA	7.423.273	3.888.331	3.534.941	-
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2.010.285.780	1.555.413.160	454.872.620	471.295.649
EQUIPO DE COMPUTACION	943.613.814	864.347.617	79.266.197	-
EQUIPO TRANSPORTE, TRACCION Y ELEVACION (TERRESTRE)	298.641.948	192.506.205	106.135.743	35.516.335
EQUIPO DE HOTELERIA	202.430.716	119.405.792	83.024.925	570.132.642
EQUIPO RESTAURANTE Y CAFETERIA	2.451.538.612	1.459.582.079	991.956.532	-
EQUIPO DE LAVANDERIA	1.220.392.721	791.023.318	429.369.404	-
TERRENOS	22.063.541.450	-	22.063.541.450	-
OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFC	3.362.424	246.521	3.115.903	-
Total	143.081.446.125	18.297.577.981	124.783.868.144	3.883.270.606



La distribución de la depreciación entre los gastos de la Sociedad presentados en el estado de resultados integral individual para los periodos terminados el 31 de diciembre del año 2022 y el 31 de diciembre al año 2021, es la siguiente:

Clase de activo	Gasto para Prestación de servicios	Gasto para Administración	Gasto del periodo 2022
EDIFICACIONES	274.709.284	1.556.433.017	1.831.142.300
MAQUINARIA Y EQUIPO	247.569.654	1.373.793	248.943.447
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3.766.589	-	3.766.589
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	640.590.393	185.964.192	826.554.585
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	448.939.405	64.642.324	513.581.729
EQUIPO DETRANSPORTE TRACCION Y ELEVACION	24.599.155	14.375.175	38.974.329
EQUIPO DE COMEDOR COCINA DESPENSA HOTELA	539.783.794	7.713.338	547.497.132
Total	2.179.958.274	1.830.501.838	4.010.460.112

Clase de activo	Gasto para Prestación de servicios	Gasto para Administración	Gasto del periodo 2021
EDIFICACIONES	1.873.414.631	-	1.873.414.631
MAQUINARIA Y EQUIPO	157.125.882	1.107.425	158.233.307
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3.410.982	344.100	3.755.082
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	653.196.613	117.726.346	770.922.959
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	361.174.401	110.121.249	471.295.649
EQUIPO DETRANSPORTE TRACCION Y ELEVACION	25.406.700	10.109.635	35.516.335
EQUIPO DE COMEDOR COCINA DESPENSA HOTELA	562.111.908	8.020.735	570.132.642
Total	3.635.841.117	247.429.489	3.883.270.606

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad:

- Utilizó el método de línea recta para el cálculo de la depreciación de todos los elementos de propiedad, planta y equipo.
- Posee propiedades, planta y equipo en proceso de construcción, como lo es las obras para el proyecto de reconversión del edificio hotel Tequendama Bogotá el cual se suspendió en el 2020 por la pandemia del COVID y se restableció en el 2022.

Baja y Alta de elementos de propiedad planta y equipo

Teniendo en cuenta el proceso de reconversión, La depuración de los diferentes activos que maneja la Sociedad Tequendama (ST), que inició desde el año 2019 y con la tercerización de los hoteles de las ciudades de Bogotá, Santa Marta y Cartagena, para cual se logró la contratación de un tercero para realizar la toma física, identificación, marcación y la conciliación del 100% de los activos fijos de la Sociedad y con ello lograr la depuración y actualización de la totalidad de los activos fijos pertenecientes a la Sociedad Tequendama a nivel nacional.

Dando como resultado del esfuerzo mancomunado por parte de la Sociedad Tequendama y el trabajo de campo de la empresa FILFER el Inmobiliario, se pudo establecer el panorama completo de la situación actual de los activos fijos, al término de las conciliaciones entre la información presentada



por el Inmobiliario y la que reposa en el sistema contable de la Sociedad Tequendama se pudieron establecer (1.656) activos no identificados, los cuales corresponden al 5.25% de la totalidad de los activos fijos de propiedad de la Sociedad Tequendama a nivel nacional.

Para el año 2022 se realizaron bajas a la propiedad planta y equipo según informes de las unidades y aprobación en el comité de activos:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>		
	GASTO DEPRECIACION X PERIODO 2022	GASTO BAJAS X PERIODO 2022
HOTELES, HOSTALES Y PARADORES	1.831.142.300	-
MAQUINARIA INDUSTRIAL	248.943.447	28.287.051
EQUIPO DE RECREACION Y DEPORTE	16.172.330	1.266.478
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	5.181.139	-
EQUIPO DE ASEO	6.981.697	4.553.237
OTRAS MAQUINAS Y EQUIPOS	793.337	756.328
EQUIPO DE APOYO DIAGNOSTICO	3.766.589	-
MUEBLES Y ENSERES	826.554.585	32.692.313
EQUIPO Y MAQUINAS DE OFICINA	426.551	155.534
OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFC	1.883.679	-
EQUIPO DE COMUNICACION	450.397.670	4.038.880
EQUIPO DE COMPUTACION	63.853.662	-
OTROS EQUIPOS DE COMUNIC Y COMPUT	7.019	-
TERRESTRE - VEHICULOS	38.297.708	3.429.658
EQUIPO DE HOTELERIA	28.703.274	312.907
EQUIPO RESTAURANTE Y CAFETERIA	334.113.923	15.410.794
EQUIPO DE LAVANDERIA	153.241.202	-
Sub Total	4.010.460.112	90.903.181

Estimación contable elementos de propiedad planta y equipo

A nivel general en las cuentas de PPYE, el resultado del gasto de depreciación anual en estimación asciende en promedio, para el año 2021 por \$ 3,883 millones de pesos y para el año 2022 se tiene \$ 4,010 millones de pesos, teniendo un aumento promedio de los últimos 2 años a causa de las nuevas compras de activos fijos. Las vidas útiles vigentes y correspondientes con el cambio de estimación se observan en la nota 2.

Nota 11. Bienes de uso público, histórico y culturales

No aplica a la entidad.

Nota 12. Recursos naturales no renovables

No aplica a la entidad.



Nota 13. Propiedades de inversión

En esta cuenta se encuentra registrado las áreas comerciales de la Sociedad Tequendama, espacios que se encuentran en arriendo para el desarrollo de actividades de comercio, que en la vigencia 2022 presentó una depreciación acumulada de \$187.613.025 con una diferencia de \$23.451.628 respecto de la vigencia anterior.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Locales Comerciales	2.345.162.820	2.345.162.820	0
Depreciación Locales Comerciales	-187.613.025	-164.161.397	-23.451.628
Total	2.157.549.795	2.181.001.423	-23.451.628

En el periodo contable que finalizó el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no se identificaron evidencias de deterioro del valor de las propiedades de inversión.

Nota 14. Activos intangibles

La Sociedad al cierre de la vigencia 2022, tenía licencias y software mayormente amortizadas tanto en el activo corriente, como el activo no corriente, pero se activaron unas nuevas en la operación con su respectiva amortización.

La Sociedad cuenta a 31 de diciembre de 2022 con las siguientes licencias y software que están en proceso de amortización:

DESCRIPCION	BASE	PROVEEDOR	Amortizacion Acumulada	SALDO A DICIEMBRE 2021	Amortizacion Acumulada	SALDO A DICIEMBRE 2022
LICENCIAS	\$ 62.594.640	XERTICA COLOMBIA SAS	\$ 62.594.640	\$ 0		\$ 0
LICENCIAS	\$ 68.071.682	XERTICA COLOMBIA SAS	\$ 0	\$ 0	\$ 62.399.041	\$ 5.672.641
SOFTWARE A LARGO PLAZO	\$ 1.842.358.252	ERP DYNAMICS NAV	\$ 0	\$ 0	\$ 581.588.382	\$ 1.260.769.871
TOTAL ACTIVO	1.973.024.574	TOTAL AMORTIZACION ACTIVO	62.594.640	0	643.987.422	1.266.442.512

Nota 15. Activos biológicos

No aplica a la entidad.

Nota 16. Otros derechos y garantías

Impuesto diferido Activo

Es reconocimiento de activos, cuando exista una diferencia temporaria imponible por defecto, un aumento o reducción en la ganancia fiscal correspondiente a periodos futuros, en la cual se espera que el activo sea recuperado o el pasivo.



Esta medición refleja el origen y las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que se recupere o liquide el valor de su activo o pasivo diferido, por lo que el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos afecta directamente el resultado. Se tiene un saldo al 2022 de 701.472.749 que tendrá afectación en renta en un corto y largo plazo:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2022	31/12/2021
Activos por impuestos diferidos	701.472.749	1.347.500.185
Total impuesto diferido	701.472.749	1.347.500.185

Para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera vigencia 2022 y según la Resolución 414 de 2014, la Sociedad Tequendama calculó el Impuesto diferido Activo y Pasivo para las diferencias temporarias presentes que se presentaron al cierre del ejercicio, tanto en su parte corriente como no corriente.

Detalle	31/12/2022		31/12/2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Inversiones	0	0	23.227.948	0
Otros activos	121.548.816	0	950.377.835	0
Propiedad planta y equipo	0	579.923.933	373.894.402	0
TOTAL	121.548.816,31	579.923.933,10	1.347.500.184,62	0,00

Otros Activos

En el rubro de otros activos tenemos en comparativo vigencia 2022 y 2021 se tiene una parte con afectación corriente y una no corriente como se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle	31/12/2022		31/12/2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Intangibles	521.527.206	1.997.087.167	453.455.526	154.728.915
Amortizac. Acum. de Intangibles	-515.854.571	-736.317.296	-211.039.514	-397.144.928
Derecho en Fidecomiso	0	1.600.306.565	0	1.502.510.322
Recursos Entregados en Administracion	0	1.269.527.915	0	752.488.025
Pago seguros anticipado	236.996.323	0	132.715.495	0
Total otros activos	242.668.958	4.130.604.351	375.131.507	2.012.582.335

Derecho en fidecomiso

En esta cuenta se registró la constitución de la fiducia con Colpatria para el proyecto de reconversión a la nueva franquicia con la cadena Four Points By Sheraton de la cadena Marriott.



<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
Fiducia Mercantil Constitucion Patrimonio Autonomo	1.600.306.565	1.502.510.322
Total	1.600.306.565	1.509.611.217

Recursos entregados en administración

El saldo de las cuentas correspondiente a otros activos a corte 2022 correspondiente al valor entregado en la vigencia 2022 a hoteles de la recoleta (GHL) y Hoteles de conveniencia 3C.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
Recursos entregados en Administracion	1.269.527.915	752.488.025
Total	1.269.527.915	752.488.025

Nota 17. Arrendamientos

No aplica a la entidad.

Nota 18. Costos de financiación

No aplica a la entidad.

Nota 19. Emisión y colocación de títulos deuda

No aplica a la entidad.

Nota 20. Préstamos por pagar

Prestamos banca comercial

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Prestamos BANCOLOMBIA Proyecto Reconversión	2.531.250.024	3.218.750.016	-687.499.992
Prestamo OCCIDENTE Capital de Trabajo	3.166.666.674	3.833.333.335	-666.666.661
Total	5.697.916.698	7.052.083.351	-1.354.166.653

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad Tequendama no ha incumplido con los pagos relacionados con el préstamo ni ha realizado renegociaciones sobre la obligación.

Para la vigencia 2019 adquirió un empréstito por \$1.000.000.000 con plazo de 8 años para ir adelantando las obras del proyecto de reconversión y en la vigencia 2020 adquirió crédito con Bancolombia por \$3.000.000.000 el 09 de enero de 2020, y para el 23 de septiembre de 2020 adquirió crédito con Banco Occidente por \$4.000.000.000, llevándose los intereses generados al gasto según política contable. Se establecieron garantías a los préstamos con pignoración de rentas según contratos de empréstito con las entidades bancarias.



Datos relacionados con el préstamo con banca comercial

Datos prestamos banco Bancolombia

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	
Monto	1,000,000,000
Tasa de Interés	IBR 2,56%
Plazo	96 MESES
Fecha de adquisición	17/12/2019
Cuota mensual	10,416,666
<i>Cifras en pesos colombianos</i>	
Monto	3,000,000,000
Tasa de Interés	IBR 2,56%
Plazo	96 MESES
Fecha de adquisición	9/01/2020
Cuota mensual	31,250,000

Datos préstamo Banco de Occidente

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	
Monto	4,000,000,000
Tasa de Interés	IBR 4,35%
Plazo	84 MESES
Fecha de adquisición	23/09/2020
Cuota mensual	55,555,555

Conciliación de los valores en libros

Los préstamos por pagar reconocidos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se presentan a continuación:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
Valor inicial	4.000.000.000	4.000.000.000
Abono a capital credito Bancolombia	1.468.749.976	781.249.984
Pago Intereses credito Bancolombia	616.524.429	354.765.645
Saldo Obligacion	2.531.250.024	3.218.750.016
Valor inicial	4.000.000.000	4.000.000.000
Abono a capital credito Occidente	833.333.325	166.666.665
Pago Intereses credito Occidente	701.919.382	311.907.622
Saldo Obligacion	3.166.666.675	3.833.333.335



Nota 21. Cuentas por pagar

Los pasivos se reconocerán como las obligaciones adquiridas por la empresa con terceros, originados en el desarrollo de sus actividades comerciales, cuya cancelación la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Al evaluar si existe o no una obligación presente, la empresa tendrá en cuenta, la información disponible al cierre del periodo, la probabilidad de tener o no la obligación, si la probabilidad de no tenerla es mayor, no habrá lugar al reconocimiento de un pasivo.

Este pasivo se encuentra conformado así:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Adquisición Bienes/Servicios Nacionales	5.632.847.550	12.500.998.483	-6.868.150.934
Arrendamiento operativo	0	1.087.343	-1.087.343
Descuentos De Nómina	34.748.701	24.765.516	9.983.185
Servicios Y Honorarios	0	7.949.519	-7.949.519
Distribuciones Realizadas A Propietarios	15.502.859	15.740.602	-237.743
Recursos Recibidos En Administración	543.725.826	0	543.725.826
Otras Cuentas Por Pagar	2.842.868.664	1.021.969.964	1.820.898.700
Avances Y Anticipos Recibidos	139.903.968	50.256.420	89.647.548
Total	9.209.597.568	13.622.767.847	-4.413.170.279

Por política general de la empresa, el plazo para pago a los proveedores de bienes y servicios no puede exceder los 60 días. Algunas de las cuentas por pagar por este concepto se encuentran vencidas al cierre de los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2022. El detalle de la antigüedad de estas cuentas por unidad de negocio se presenta a continuación:



Cuentas por pagar

UNIDAD	TOTAL	% Participacion	No vencido	% Participacion No vencido	1 - 31 días	32 - 61 días	62 - 92 días	Más de 92 días	% Participacion Vencido
Administrativo	\$ 321.396.947	5,31%	\$ 158.312.931	3,34%	\$ 163.084.015	\$ 0	\$ 0	\$ 0	2,69%
Buenaventura	\$ 375.677.917	6,21%	\$ 308.527.266	6,52%	\$ 67.097.644	\$ 53.007	\$ 0	\$ 0	1,11%
Catering	\$ 428.568.810	7,08%	\$ 285.196.062	6,02%	\$ 142.848.846	\$ 0	\$ 0	\$ 523.902	2,37%
Emprendimiento	\$ 22.583.141	0,37%	\$ 20.214.581	0,43%	\$ 2.368.560	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,04%
Eventos General	\$ 168.515.563	2,78%	\$ 29.434.816	0,62%	\$ 139.080.747	\$ 0	\$ 0	\$ 0	2,30%
GHL General	\$ 178.440.342	2,95%	\$ 178.440.342	3,77%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,00%
Inmobiliaria General	\$ 3.988.600	0,07%	\$ 1.386.710	0,03%	\$ 2.601.890	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,04%
MARINE BEACH GENERAL	\$ 28.243.889	0,47%	\$ 28.065.418	0,59%	\$ 178.471	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,00%
Operación logística	\$ 2.462.907.665	40,68%	\$ 1.996.767.101	42,18%	\$ 24.282.091	\$ 267.946.781	\$ 155.411.188	\$ 18.500.503	7,70%
PARQUE TAYRONA TEQUENDAMA	\$ 592.023.227	9,78%	\$ 575.691.725	12,16%	\$ 16.331.502	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,27%
Parqueadero General	\$ 184.763.552	3,05%	\$ 169.291.474	3,58%	\$ 15.472.078	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,26%
Suites	\$ 1.287.270.725	21,26%	\$ 982.592.028	20,76%	\$ 304.678.697	\$ 0	\$ 0	\$ 0	5,03%
Total general	\$ 6.054.380.379	100,00%	\$ 4.733.920.456	100,00%	\$ 878.024.542	\$ 267.999.789	\$ 155.411.188	\$ 19.024.405	21,81%
Gran total	\$ 6.054.380.379		\$ 4.733.920.456		\$ 878.024.542	\$ 267.999.789	\$ 155.411.188	\$ 19.024.405	



La empresa tiene una situación financiera estable la cual le permite cumplir sin inconvenientes con el pago de todas sus cuentas por pagar. El vencimiento de las cuentas por pagar deriva principalmente de la demora de los proveedores en expedir la factura del bien o servicio entregado a la Sociedad y en menor proporción, de procesos específicos que requieren tramites que superan los 60 días. Al cierre de los periodos contables, no se ha realizado ninguna renegociación sobre las cuentas por pagar vencidas dado que su vencimiento no deriva de una mala liquidez o solvencia de la ST.

Impuestos tasas y contribuciones

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
RENTA Y COMPLEMENTARIOS Renta y complementarios	0	0
INDUSTRIA & COMERCIO Industria y comercio	89.130.527	50.181.207
Contribuciones	0	20.828.000
Total	89.130.527	71.009.207

La desagregación del activo por impuestos a las ganancias corriente, presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022, así como la del pasivo por impuestos a las ganancias corriente, presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
ANTICIPO IMPUESTO DE RENTA	520.580.409	660.996.299
RETENCION EN LA FUENTE POR RENTA	2.372.139.160	3.304.798.091
RENTA Y COMPLEMENTARIOS	0	0
Total	2.892.719.569	3.965.794.390

Nota 22. Beneficios a los Empleados

La desagregación de los beneficios a los empleados presentada en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre del año 2022 y 31 de diciembre el año 2021 es la siguiente:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Nomina por pagar	10.114.309	51.316.078	-41.201.769
Cesantías	82.159.569	40.543.721	41.615.848
Vacaciones	149.206.611	144.635.923	4.570.688
Prima de vacaciones	139.005.477	134.270.193	4.735.284
Prima de servicios	140.722.241	115.657.822	25.064.419
Bonificaciones	94.143.928	82.741.480	11.402.448
Liquidaciones por pagar	67.697.730	55.739.055	11.958.675
Auxilio de marcha	308.939.145	248.512.563	60.426.582
TOTAL	991.989.010	873.416.835	118.572.175

Los beneficios a empleados comprenden todas las retribuciones que la sociedad proporciona a sus



trabajadores a cambio de sus servicios, estos beneficios abarcan los suministrados directamente a los empleados como a sus sobrevivientes.

Nota 23. Provisiones

No aplica a la entidad.

Nota 24. Otros Pasivos

El saldo registrado en el grupo de otros pasivos a corte 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2021, corresponden a y saldos a favor de terceros y pasivos por impuestos diferidos.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Recursos A Favor De Terceros	64.648.067	45.641.849	19.006.218
Pasivos Por Impuestos Diferidos	0	203.513.013	-203.513.013
Total	64.648.067	249.154.862	-184.506.795

Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros corresponden al saldo por ejecutar a 31 de diciembre de 2022 de \$64.648.067 saldo descontado de los eventos en banquetes a los clientes para reposición de menaje y cristalería de suites y banquetes.

Pasivos Por Impuestos Diferidos

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
Pasivos por impuestos diferidos	0	203.513.013
Total	0	203.513.013

El detalle por concepto de pasivos por impuestos diferidos se detalla a continuación:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Beneficios a empleados	0	203.513.013	-203.513.013
Total	0	203.513.013	-203.513.013

La variación del pasivo por impuesto diferido corresponde a las actualizaciones de las diferencias temporarias calculadas en la vigencia 2021 respecto de la vigencia 2022, en el que para el año de vigencia solo se tiene afectación en activo diferido como se detalla en la nota 16 y no en el pasivo.

Beneficios Posempleo Pensiones-Cálculo Actuarial

Al 31 de diciembre de 2022, la firma Mercer actualizó el estudio del cálculo actuarial que arrojó un



valor de \$12.041.671.379. Las reservas matemáticas por concepto de pensiones de jubilación se calcularon utilizando las bases técnicas establecidas en el Decreto 2783 de 2001. Se amortizo en el año 2022 la suma de \$ 1,296,374,664 según proyección emitida en el cálculo por costo de intereses para esta vigencia. El saldo de pensiones de jubilación por pagar de la vigencia 2022 quedo en \$ 820.944 las cuales están programadas a pagar en el 2023.

Variación de los estudios actuariales de la vigencia 2022 y 2021 se detalla a continuación:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Calculo actuarial de pensiones actuales	12.042.492.323	16.261.818.452	-4.219.326.129
Pensiones de jubilacion patronales	820.944	22.392.474	-21.571.530
TOTAL BENEFICIOS POSEMPLEO - PENSIONES	12.043.313.267	16.284.210.926	-4.240.897.659

Se presenta el resumen del calculo que emitió la firma MERCER con quien se contrató la estimación de la reserva pensonal de los últimos dos años:

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Cargo a Resultados Costo/(Crédito)	1,296,374,668	1,214,460,092
Cuenta de Otros Resultados Integrales	(3,570,308,591)	(4,793,106,815)
Remediones Otros Beneficios de Largo Plazo	0	0
Costo Total por Beneficios Definidos	(2,273,933,923)	(3,578,646,723)
Obligación por Beneficios Definidos	16,261,818,452	16,261,818,452
Valor de los Activos del Plan	N/A	N/A
Pasivo neto al final del año	12,041,671,379	16,261,818,452
Tasa de Descuento al fin del año	13.75%	8.50%

Nota 25. Activos y pasivos estimados y/o contingencias

Los pasivos estimados y/o contingencias al cierre de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a los siguientes conceptos:

Se reconoce como pasivo estimado los que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y vencimiento, pueden tener su origen en obligaciones legales y obligaciones implícitas. Este pasivo se utiliza para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidos, la Sociedad ha dado a conocer a terceros que está dispuesta a aceptar ciertas responsabilidades y ha creado una expectativa válida de su cumplimiento, en contabilidad NICSP. Su saldo a 31 de diciembre de 2022 es de \$ 1.428.679.988a 31 de diciembre de 2021 es de \$ 1.552.996.696 correspondientes a la actualización y baja en cuentas de los procesos jurídicos reportados por la oficina jurídica de la Sociedad Tequendama.



<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Litigios y demandas	1.428.679.988	1.552.996.696	-124.316.708
Total	1.428.679.988	1.552.996.696	-124.316.708

De acuerdo a la política establecida por la Sociedad, el reconocimiento de las contingencias por Litigios y Demandas se debe determinar, cuantificar y registrar como una provisión contable aplicando la metodología establecida en la Resolución 353 del 1 de noviembre de 2016, emitida por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, y el procedimiento de la CGN denominado “procedimiento contable para el registro de los procesos judiciales, arbitrajes, conciliaciones extrajudiciales y embargos sobre cuentas bancarias”. Dicho ejercicio se realiza por parte de la Oficina Jurídica De La Sociedad Tequendama al cierre de la vigencia 2022, apoyándose en la herramienta de cálculo establecida para tal fin en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado “EKOGUI”.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021
Administrativas		
Vidycom Ltda	0	36.600.558
Ministerio de Cultura	26.041.400	156.248.400
Craing LTDA	1.050.000.000	1.050.000.000
Total Administrativas	1.076.041.400	1.242.848.958
Laborales		
Alba Pedroza Hincapie	106.720.643	27.255.780
Bejarano Caicedo Carolina	29.296.553	20.000.000
Luis Martin Fajardo Fajardo	0	208.380.398
Jose Vicente Ramirez Ramirez	100.998.606	
Myriam Albeniz Paladinez Pabon	68.564.310	27.255.780
Zuly del Carmen Ramirez Moreno	47.058.476	27.255.780
Total Laborales	352.638.588	310.147.738
Total Contingencias Administrativas y Laborales	1.428.679.988	1.552.996.696

Nota 26. Cuentas de orden

Las cuentas de orden presentan los siguientes saldos a 31 de diciembre de 2022.

CUENTAS DE ORDEN	CUENTA	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Derechos contingentes	81	0	0	0
Deudoras fiscales	82	9.670.578.173	9.691.462.237	-20.884.063
Deudoras de control	83	1.079.481.634	1.043.018.697	36.462.937
Responsabilidades contingentes	91	0	0	0
Acreedoras fiscales	92	5.889.859.546	5.889.859.546	0
Otras cuentas acreedoras por contra	93	235.534.331	235.534.331	0
	Total	16.875.453.684	16.859.874.811	15.578.874



Nota 27. Capital fiscal

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

Composición del Capital Social

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Capital autorizado	114.925.620,00	114.925.620,00	0,00
Capital por suscribir	-15.167.990,00	-15.167.990,00	0,00
Total capital suscrito y pagado	99.757.630,00	99.757.630,00	0,00

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	31/12/2022	31/12/2021	%
Caja de Retiro FF.MM	9.469.602	9.469.602	94,926%
Agencia logistica de las FF.MM	503.332	503.332	5,046%
Accionistas particulares	2.828	2.828	0,028%
Total	9.975.762	9.975.762	100,00%

Reservas Constituidas

Reservas	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Ley 75 De 1986	40.893.465	40.893.465	0
Reserva Legal	1.276.850.082	1.276.850.082	0
Pensión De Jubilación	7.733.850	7.733.850	0
Reserva Proyecto reconversión Franquicia	2.322.669.993	2.322.669.993	0
Total	3.648.147.390	3.648.147.390	0

Conforme con el documento CONPES 4029 del 26 de marzo de 2021, y según la pérdida del ejercicio por 8,797,238,154 de la vigencia, no se constituyeron reservas y se dio la directriz, que para las entidades que presentaron pérdidas en el ejercicio, se unificaran con las utilidades acumuladas.

El documento CONPES 4074 del 29 de marzo de 2022, y según la pérdida del ejercicio por \$1.501 millones de la vigencia, no se constituyeron reservas y se dio la directriz por el departamento de planeación a los representantes, que para las entidades que presentaron perdidas en el ejercicio se compensaran con las utilidades acumuladas.

Resultados de Ejercicios Anteriores

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Utilidad o excedentes acumulados	74.851.095.344	76.353.074.219	-1.501.978.875
Total	74.851.095.344	76.353.074.219	-1.501.978.875

Para la vigencia 2022 la Sociedad arrojó un excedente del ejercicio por valor de \$ 66.232.000 mostrando una recuperación respecto a la vigencia anterior. En la vigencia 2021 la Sociedad arrojó una pérdida del ejercicio por \$1.501.978.874, como resultado de la afectación de la emergencia sanitaria de la pandemia originada por el COVID-19 iniciada a partir del mes de marzo de 2020, la cual según



CONPES 4074 de 2022 se compenso con la utilidad acumulada de vigencias anteriores, y en balance se reclasifica en el rubro de resultados acumulados.

Ganancias o pérdidas planes de beneficios

Esta cuenta presenta un incremento de \$3.616.707.945 producto de las diferencias en el cálculo actuarial registrado a 2021 y el cálculo actuarial registrado a 2022 e informado en la nota 24.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Ganancias o Perdidas Actuariales	6.834.255.784	3.217.547.839	3.616.707.945
Total	81.751.583.129	78.068.643.183	3.682.939.945

Nota 28 Ingresos

Los ingresos, costos y gastos de la Sociedad y el resultado financiero de su actividad corresponden al desarrollo de su objeto social y se detallan en el estado de actividad financiera, económica, social y ambiental, de acuerdo con las normas técnicas expedidas por la Contaduría General de la Nación.

La desagregación de los ingresos y costos por prestación de servicios presentados en el estado de resultado integral individual para los periodos contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021 es la siguiente:

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
	COSTOS		
Alojamiento	24.433.533.066	6.357.167.523	18.076.365.543
Alimentos y bebidas	8.965.460.160	4.701.460.417	4.263.999.743
Otros ingresos operacionales	26.085.495.146	57.967.595.870	-31.882.100.724
Total	59.484.488.372	69.026.223.810	-9.541.735.438

Los otros ingresos operacionales están compuestos por los ingresos producidos en la unidad de negocio de operación logística, inmobiliaria, parqueadero entre otras unidades distintas a alojamiento y alimentos.



Nota 29. Gastos.

Gastos de administración

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Sueldos y Salarios	1.982.940.823	2.646.168.424	-663.227.602
Contribuciones Imputadas	78.653.523	140.923.156	-62.269.633
Contribuciones Efectivas	451.551.621	581.307.093	-129.755.472
Aportes sobre la nómina	24.822.400	13.230.700	11.591.700
Vacaciones	129.227.537	136.016.347	-6.788.810
Cesantías	196.155.752	231.973.333	-35.817.581
Prima De Vacaciones	96.841.628	80.460.338	16.381.290
Prima De Navidad	183.927.145	212.698.062	-28.770.917
Prima De Servicios	113.317.400	149.350.971	-36.033.571
Prima Técnica	103.437.041	73.407.123	30.029.918
Capacitación Bienestar Social y Estímulos	88.698.072	173.496.482	-84.798.410
Dotación Y Suministro A Trabajadores	12.649.200	102.980.070	-90.330.870
Aux marcha beneficios posempleo	77.087.550	28.915.010	48.172.540
Comisiones	0	19.170.589	-19.170.589
Otros Gastos de Personal Diversos	8.557.801	155.000	8.402.801
Generales	20.102.426.435	11.477.462.482	8.624.963.953
Impuestos, Contribuciones y Tasas	2.140.711.940	2.401.698.544	-260.986.604
Total	25.791.005.868	18.469.413.724	7.321.592.143

Los gastos generales están compuestos por principalmente por gastos de mantenimiento, papelería, seguros generales, elementos de aseo y gastos legales entre otros.

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	01/01/2022 A 31/12/2022	01/01/2021 A 31/12/2021
Aportes ICBF	\$ 14.893.000	\$ 7.938.000
Aportes SENA	\$ 9.929.400	\$ 5.292.700
Total	\$ 24.822.400	\$ 13.230.700

Otros Ingresos

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	01/01/2022 A 31/12/2022	01/01/2021 A 31/12/2021	VARIACION
Financieros	\$ 133.644.182	\$ 75.776.004	\$ 57.868.179
Ajustes por diferencia en cambio	\$ 13.993.403	\$ 7.605.718	\$ 6.387.685
Otros ingresos ordinarios	\$ 594.998.858	\$ 430.529.937	\$ 164.468.921
Total	\$ 742.636.444	\$ 513.911.660	\$ 228.724.784



Otros Gastos

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Financieros	1.964.129.944	1.630.283.163	333.846.781
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Impuesto a las Ganancias Diferido	442.514.422	-219.055.340	661.569.762
Comisiones	86.507.087	37.579.859	48.927.228
Otros Gastos Diversos	604.934.806	553.314.815	51.619.991
Ajuste por Diferencia en Cambio	8.876.699	3.638.791	5.237.908
Total	3.106.962.958	2.005.761.288	1.101.201.670

Otro Resultados Integrales

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
Otro resultado integral ORI	3.682.939.945	3.291.127.940	391.812.005
Total	3.682.939.945	3.291.127.940	391.812.005

El informe del cálculo actuarial ha sido elaborado por la firma de actuarios Mercer y tiene por objeto:

- (i) Presentar los resultados obtenidos en la valoración actuarial al 31 de diciembre de 2022, del plan de pensiones de jubilación que la Sociedad tiene asumido con sus jubilados, de acuerdo con los estándares de la norma internacional, para su incorporación en los estados financieros de la Sociedad
- (ii) Proporcionar la estimación del gasto contable para el año fiscal que finaliza el 31 de diciembre de 2022.

El impacto en el presente estado financiero se origina a causa de las ganancias o pérdidas actuariales del estudio realizado por la firma de actuarios Mercer.

Nota 30. Costo de ventas

El costo de ventas por prestación de servicios presentados en el estado de resultado integral individual para los periodos contables terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021 es el siguiente

<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2022	31/12/2021	VARIACION
	COSTOS		
Alojamiento	24.433.533.066	6.357.167.523	18.076.365.543
Alimentos y bebidas	8.965.460.160	4.701.460.417	4.263.999.743
Otros ingresos operacionales	26.085.495.146	57.967.595.870	-31.882.100.724
Total	59.484.488.372	69.026.223.810	-9.541.735.438

Nota 31. Costos de transformación

No aplica a la entidad.



Nota 32. Acuerdos de concesión

No aplica a la entidad.

Nota 33. Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

No aplica a la entidad.

Nota 35. Impuesto a las ganancias

Debido a la pérdida presentada y a la proyección de compensación de pérdida del año 2020 no se calcula impuesto sobre renta, y tampoco se calcula renta presuntiva para la vigencia 2022 según el artículo 78 de la ley 1943 de 2018, que establece una tarifa de 0% por renta presuntiva.

Nota 36. Combinación y traslado de operaciones

No aplica a la entidad.

Nota 37. Revelaciones sobre el estado de flujos de efectivo

El Estado Individual de Flujos de Efectivo está presentado utilizando para su elaboración el método directo, construido de la siguiente forma:

- Actividades de operación: Actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de los negocios, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.
- Actividades de inversión: Actividades de adquisición de inversiones, compra de activos fijos, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero, como aportes sociales, obligaciones financieras y depósitos.

Nota 38. Transacciones Con Partes Relacionadas

La Sociedad desarrolló transacciones con partes relacionadas, principalmente con la Caja de Retiro de las FF.MM y la Agencia Logística de las FF.MM, entidades que poseen el 94,926% y el 5,05% de las acciones, respectivamente; igualmente con los accionistas particulares quienes tienen una



participación del 0,03%. Se tiene como personal clave el representante de la Sociedad Tequendama al VALM. (RA) Jorge Ivan Gomez Bejarano y el equipo directivo de la Sociedad.

NOTA 39. Descripción Del Proyecto De Transformación Digital

La Sociedad Tequendama S.A, incorporo dentro de su plan estratégico la renovación digital, contratando el ERP Dynamics 360 producto de Microsoft, con el propósito de integrar los procesos de facturación, nomina CRC reservas de hospedaje, inclusión de su proceso presupuestal entre otras bondades, para que entre el año 2021 y 2022 se recibieran los desarrollos y requerimientos solicitados y comenzara su amortización con afectación al resultado del ejercicio donde se vería el impacto del gasto.

NOTA 40. Hechos Posteriores Al Cierre Del Periodo

Al cierre del periodo contable finalizado el 31 de diciembre de 2022 y a la emisión de estados financieros no se presentaron hechos posteriores que los afectaran.

Nota 41. Informes De Control De Resultado

La Sociedad se encuentra aplicando y reportando las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, de acuerdo con las directrices que en tal sentido profirió la Contaduría General de la Nación como Organismo Técnico de regulación de la contabilidad para el sector Público Colombiano, de conformidad con la Ley 1314 del 2009, y aplicando la Resolución 414 de septiembre de 2014 y Circular 003 de Octubre de 2014, que determina cuáles son las entidades Públicas sujetas al ámbito de la Resolución 414 citada, del cual, la Sociedad Tequendama transmitió durante la vigencia 2022 los reportes trimestrales de convergencia al nuevo Régimen ante la Contaduría General de la Nación

Nota 42. Manual de procedimientos para el sistema integral para la prevención y control al lavado de activos.

La Sociedad a través del Acuerdo 12 de 2016 aprobó el Manual de Procedimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”, acorde con lo establecido en la Ley 1121 de 2006, Circular Externa 170 del 10 de octubre de 2002 expedida por la DIAN y Circular Externa 26 del 27 de junio de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La política de la Corporación a través de este Manual buscar garantizar la transparencia y legalidad de sus operaciones financieras realizadas en desarrollo de su objeto social previniendo, detectando y reportando las operaciones que se pretendan realizar o se hayan realizado para intentar dar apariencia de legalidad a operaciones vinculadas al LA/FT.



Nota 43. Sobre la capacidad de continuar como negocio en marcha.

Los estados financieros fueron preparados considerando la información contenida en los libros contables al cierre fiscal. El Gobierno Nacional declaró “Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena”, como consecuencia de la propagación del COVID 19 en Colombia desde el 2020, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras que afectaron significativamente la posibilidad de generar ingresos y hacer frente a las obligaciones financieras, además de cumplir convenios interadministrativos y financieros sobre todo en el sector turístico y hotelero que fue uno de los sectores más afectados a nivel económico, por otra parte el Gobierno Nacional ha implementado medidas a nivel impositivo, como exenciones y exclusiones de las cargas impositivas como las contempladas en la Ley de Turismo 2068 de Diciembre de 2020 como la exención de impuesto de consumo que aplicaba hasta el 2021 y se normalizaba en el 2022, además en el 2021 se emitió la ley 2511 la cual extiende la exención de IVA para servicios turísticos hasta el año 2022. El 13 de diciembre de 2022 se sanciona la reforma tributaria ley 2277 de 2022 la cual prevé cambios en Impuesto Nacional a las Ventas IVA, respecto a la exención de IVA prevista por los artículos 40 y 45 de la ley 2068 de 2020 y extendida por la ley 2155 de 2021, no se amplía con la reforma y queda hasta el 31 de diciembre de 2022 para los servicios de hotelería y eventos turísticos prestados en los hoteles, normalizando las respectivas tarifas y adicionando el impuesto a las bebidas azucaradas, respecto al impuesto de Ganancia Ocasional el cual pasaría de una tarifa aplicable del 10% al 15% y aplicaría para la utilidad generada en la venta de todos los activos poseídos más de dos años.

Particularmente en lo que concierne a el desarrollo operativo y económico de las actividades que desarrolla la Sociedad Tequendama se desconoce el tiempo que duren las medidas mencionadas y la totalidad de los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo; para lo cual dentro de las proyecciones financieras y económicas realizadas por la Sociedad no se tiene conocimiento de la imposibilidad de continuar como negocio en marcha.

Nota 44. Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros van a ser puestos a consideración de la Asamblea General de Accionistas que tendrá lugar el 23 de marzo de 2023, órgano que los puede aprobar o improbar, por consiguiente, una vez queden aprobados por el máximo órgano de la Sociedad Tequendama, quedaran autorizados para su divulgación.

HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR TP 179312- T

V.A.L.M. (RA) JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
GERENTE GENERAL