



SOCIEDAD
TEQUENDAMA

www.sociedadtequendama.com

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

Estados Financieros Individuales
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Con el Informe del Revisor Fiscal)



SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

INFORMACION FINANCIERA

(Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022)

INDICE

Informe del Revisor Fiscal..... 3

Estados Financieros y Notas de Revelación

Estados de Situación Financiera	16
Estados de Resultados Integral	18
Estados de Cambios en el Patrimonio	19
Estados de Flujo de Efectivo	20
Notas a los Estados Financieros.....	21

INFORME DEL REVISOR FISCAL

A los Señores Accionistas
SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

1. Informe de auditoría sobre los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de la SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A., en adelante TEQUENDAMA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 diciembre de 2023 y, el Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las 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 TEQUENDAMA al 31 de diciembre de 2023, 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 TEQUENDAMA, conforme a los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los Estados Financieros en Colombia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética establecidas por nuestra profesión. 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.



NIT. 860.023.380-3



Calle 31 No. 24 -25



www.

.com.co



801 2408001

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.

Beneficios a Empleados – Post Empleo
Ver Nota 24 de los Estados Financieras

Asuntos Claves de la Auditoría

El saldo de beneficios Post Empleo representa el 29% del total de los pasivos.

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. Adicionalmente el pago de la nómina de pensionados afecta el flujo de caja.

Consideramos que el beneficio Post Empleo es 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.

Manera como se abordaron en nuestra auditoría

Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:

- Evaluamos las políticas y procedimientos para gestionar los riesgos y pago 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.
- Evaluamos la clasificación, presentación y revelación del beneficio Post Empleo en los Estados Financieros.

El resultado de los procedimientos descritos fue satisfactorio.



NIT: 860 023.380-3



Calle 3, No. 24 -28



www.

.com.co



301 2408931

Ingresos

Ver notas 28 de los Estados Financieros

Asuntos Claves de la Auditoría

Los ingresos del año sumaron \$117.595 millones y fueron generados principalmente en servicios hoteleros, con un aporte del 98% frente al total de los ingresos.

Los ingresos se reconocieron a partir del principio del devengo, se gestionó su recaudo para optimizar el flujo de efectivo y demandó estimar el deterioro de las cuentas por cobrar.

Hemos considerado los ingresos como un asunto clave de auditoría por su importancia en los resultados y en los flujos de efectivo para apalancar el funcionamiento de la Entidad.

Manera como se abordaron en nuestra auditoría

Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:

- Evaluamos las políticas y procedimientos para gestionar los riesgos asociados con el ingreso y su recaudo.
- Validamos el diseño e implementación de los controles relevantes asociados con el ingreso y su recaudo.
- Constatamos el reconocimiento inicial de los ingresos y su devengo a resultados.
- Validamos el análisis de perdidas esperadas y deterioro asociadas con las cuentas por cobrar.
- Revisamos la adecuada clasificación, presentación y revelación de los ingresos y de las cuentas por cobrar en los Estados Financieros.

El resultado de los procedimientos descritos fue satisfactorio.

Otros asuntos

Los Estados Financieros por el periodo terminado en 31 de diciembre de 2022 se presentan únicamente para efectos de comparación y expresamos una opinión sin salvedades sobre los mismos en nuestro informe de auditoría el 28 de febrero de 2023.



NIT 860 023 080-3



Calle 37 No. 24 - PB



www.

.com.co



301 2408931

© 2023 AMÉZQUITA & cía

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 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, y del control interno incluido aquello que es 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 TEQUENDAMA 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 y la dirección son los encargados de la supervisión del proceso de información financiera de TEQUENDAMA

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,



NIT: 860.023.380-3



Calle 37 No. 24 -28



www.

.com.co



301 2408034

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 de auditoría, determinamos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de TEQUENDAMA para continuar como negocio en marcha.
- Informamos a los responsables del gobierno y/o dirección, 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 TEQUENDAMA 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



NIT 860 028 380-3



Calle 57 No. 24 -28



www.

.com.co



301 2468954

10 de Mayo

para el año 2023 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 TEQUENDAMA o de terceros que estén en su poder.

Conclusión

En nuestra conclusión los actos de los administradores de TEQUENDAMA se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de TEQUENDAMA o de terceros que están en su poder.

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, de la Junta Directiva y los componentes del control interno implementados por TEQUENDAMA
- 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 TEQUENDAMA y los de terceros que están en su poder.
- Verificar el cumplimiento de los estatutos de TEQUENDAMA.
- 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.



NIT: 860 023 280-9



Calle 37 No. 24 -26



www.

.com.co



301 2409931

- Verificar si los actos de la dirección y los responsables del gobierno se ajustan a los estatutos y a las órdenes 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 TEQUENDAMA 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 TEQUENDAMA 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.

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 TEQUENDAMA 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, 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 una opinión 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) Los actos de los administradores y las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de registro de actas de Asamblea de Accionistas y de junta directiva se llevan y conservan debidamente.



- d) TEQUENDAMA 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
Designada por Amézquita & Cía. S.A.S.

29 de febrero de 2024



NIT: 860.026.380-3



Calle 37 No. 24 - 2B



www.

.com.co



001 2408031

SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)			
NIT 860.006.543-5			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL			
Periodos Contables Terminados 31/12/2023 y 31/12/2022			
Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)			
(Cifras en Pesos Colombianos)			
		NOTAS	PERIODO TERMINADO A:
			2023
ACTIVO			2022
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	11.668.132.085	9.139.174.095
Inversiones de administracion de liquidez	(6)	27.500.000.000	-
Cuentas por cobrar	(7)	30.125.247.835	5.473.430.276
Inventarios	(9)	2.886.486.170	3.437.710.829
Impuesto a las ganancias corriente	(7)	4.608.866.698	3.732.141.449
Impuesto diferido	(16)	-	121.548.816
Otros activos corrientes	(16)	799.295.941	242.668.958
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		77.588.028.728	22.146.674.422
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades planta y equipo	(10)	131.649.457.670	124.595.732.184
Propiedades de inversion	(13)	2.134.098.167	2.157.549.795
Inversiones en sociedades de economia mixta		1	1
Impuesto diferido	(16)	1.156.191.074	579.923.933
Otros activos no corrientes	(16)	3.888.907.474	4.130.604.351
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		138.828.654.387	131.463.810.264
TOTAL ACTIVO		216.416.683.115	153.610.484.686

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

NIT 860.006.543-5



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos Contables Terminados 31/12/2023 y 31/12/2022

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

(Cifras en Pesos Colombianos)

	NOTAS	PERIODO TERMINADO A:	
		2023	2022
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	(21)	37.204.072.505	9.209.597.568
Impuestos corrientes por pagar	(21)	451.986.821	89.130.527
Beneficios a los empleados	(22)	1.187.083.919	991.989.010
Provisiones	(25)	1.648.923.320	1.428.679.988
Otros pasivos corrientes	(24)	2.356.934.158	1.223.546.561
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		42.849.000.723	12.942.943.654
PASIVOS NO CORRIENTES			
Prestamos por pagar	(20)	4.531.250.046	5.697.916.698
Beneficios posempiego	(24)	19.098.960.267	12.042.492.323
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		23.630.210.313	17.740.409.021
TOTAL PASIVO		66.479.211.036	30.683.352.675
PATRIMONIO			
Capital fiscal	(27)	142.810.000	99.757.630
Prima Colocación Acciones	(27)	75.395.528.965	37.427.643.862
Reservas	(27)	3.714.379.391	3.648.147.391
Resultado de ejercicios Anteriores	(27)	71.442.049.910	74.851.095.344
Resultado del Ejercicio	(27)	101.276.973	66.232.000
Ganancias o perdidas actuariales	(27)	858.573.161	6.834.255.784
TOTAL DEL PATRIMONIO		149.937.472.079	122.927.132.011
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		216.416.683.115	153.610.484.686

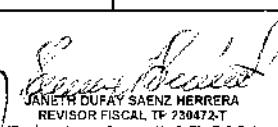
HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR
TP 179312-T
Ver Certificación Adjunta

JANETH DUFAY SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 230472-T
(Designado por Amezquita & 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

GESTION DOCUMENTAL.
Original:

<p style="text-align: center;">  SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.) NIT 860.006.543-5 Estado de Resultados Integral Individual Periodos Contables Terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022 Marco Normativo NCSP (Resolución 414 de 08 de Septiembre de 2014) Cifras Expresadas en pesos Colombianos </p>			
CONCEPTO	NOTA	2023	2022
TOTAL DE INGRESOS		117.095.741.392	93.425.740.613
INGRESOS OPERACIONALES		115.673.260.023	92.683.104.169
Venta de Servicios	(28)	115.673.260.023	92.683.104.169
Servicios Hoteleros		115.673.260.023	92.683.104.169
SERVICIOS HOTELEROS/ PROMOCION TURISTICA		76.209.729.784	70.995.659.597
OTROS SERVICIOS		39.463.530.239	21.687.444.573
Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)		0	0
COSTO DE VENTAS	(30)	74.167.031.831	59.484.488.372
Costo de ventas de bienes y servicios		74.167.031.831	59.484.488.372
Servicios Hoteleros		74.167.031.831	59.484.488.372
GASTOS OPERACIONALES		39.074.462.391	30.768.057.283
De administración	(29)	34.265.759.997	25.781.065.882
Sueldos y Salarios		2.720.919.875	1.982.940.823
Contribuciones Imputadas		14.838.577	78.653.523
Contribuciones Efectivas		602.630.109	451.551.621
Aportes sobre la nómina		31.451.279	24.822.497
Vacaciones		164.395.476	129.227.537
Cesantías		262.160.592	186.155.752
Prima De Vacaciones		129.956.613	96.841.628
Prima De Navidad		243.638.103	183.927.145
Prima De Servicios		159.793.451	113.317.400
Prima Técnica		172.560.790	102.437.041
Capacitación Bienestar Social y Estímulus		205.692.470	98.693.072
Dotección Y Suministro A Trabajadores		23.961.190	12.649.200
Aux marcho beneficios posempiego		50.369.964	77.087.550
Comisiones		0	0
Otros Gastos de Personal Diversos		0	8.557.501
Generales		26.376.020.078	20.102.426.435
Impuestos, Contribuciones y Tasas		2.957.389.378	2.140.711.940
Provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones		4.880.703.384	4.977.051.415
Deterioro Cuentas y Cobrar		14.048.559	4.224.667
Deterioro de Inventarios		96.417.780	294.927.592
Depreciación de propiedad, planta y equipo		4.118.002.117	4.010.460.112
Depreciación de propiedad, Inversión		23.451.696	23.451.628
Amortización de Intangibles		615.885.659	643.987.426
EXCEDENTE (DéFICIT) OPERACIONAL		2.431.765.801	2.430.558.514
OTROS INGRESOS	(29)	1.922.483.369	742.636.444
Financieros		1.595.572.438	133.644.182
Ajuste por diferencia en cambio		8.502.835	13.993.403
Otros ingresos Ordinarios		314.408.096	594.908.858
OTROS GASTOS	(29)	4.252.972.196	3.106.962.958
Financieros		2.369.065.235	1.964.129.944
Impuesto a las ganancias corriente		327.131.458	0
Impuesto a las Ganancias Diferido		-454.718.324	442.514.422
Comisiones		117.214.032	86.507.087
Otros Gastos Diversos		1.807.856.856	604.934.836
Ajuste por Diferencia en Cambio		6.421.131	8.876.695
EXCEDENTE (DéFICIT) DEL EJERCICIO		101.276.973	68.232.000
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(29)		
Ganancias/Perdidas Actuariales Por Plan de Beneficios		-7.692.826.945	3.918.707.945
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		-7.591.551.972	3.852.939.945
 HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIANO CONTADOR TP 179312-T  JANETH DUPAT SAEZ HERRERA REVISOR FISCAL TF 230472-T <small>(Designado por Amexquita & Cia S.A.S.)</small> <small>Ver Informe adjunto</small>			
 V.A.L.M. (RA) JORGÉ IVÁN GÓMEZ BEJARANO GERENTE GENERAL			
<small>Elaboró: Holman Fernando Castillo Jefe de Contabilidad e Impuestos</small> <small>Revisó: Oscar Arley Llerena Jefe Departamento Financiero</small> <small>Aprobó: Christian Enrique González Rodríguez Secretario General</small> <small>GESTIÓN DOCUMENTAL</small> <small>Original:</small>			



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
PERIODOS CONTABLES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y 31/12/2022

MARCO NORMATIVO (RESOLUCIÓN 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 2021	99.757.630	37.427.643.862	3.648.147.389	3.217.547.841	74.851.095.345	119.244.192.086
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	66.232.000	66.232.000
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-
Ganancias o Pérdidas actuariales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	99.757.630	37.427.643.862	3.648.147.389	3.616.707.945	74.917.327.345	122.927.132.011
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	101.276.973	101.276.973
Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	66.232.002
Ganancias o Pérdidas actuariales	-	-	-	-	-	7.692.828.947
Otros movimientos	43.052.370	37.967.885.103	66.232.002	7.692.828.947	-	7.692.828.947
Otros movimientos ORI	-	-	-	-	3.475.277.434	34.535.660.039
Saldo al 31 de diciembre de 2023	142.810.000	75.395.528.965	3.714.379.391	858.573.161	71.543.326.884	149.937.472.079

Las notas son parte integral de los estados financieros

HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO
CONTADOR
TP 173312-T
Ver Certificación Adjunta

JANETH DIAZ SAENZ HERRERA
REVISOR FISCAL TP 23042-T
(Designado por Amezquita & Cia S.A.S.)
Ver informe adjunto

VALLMORA
JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO
Gerente General

SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUAL Periodos contables terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022 (Cifras en pesos colombianos)			
Concepto	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022	
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo			
ACTIVIDADES DE OPERACION			
Recibidos por prestacion de servicios	92.660.158.340	81.195.966.821	
Recibido por rendimientos de equivalentes al efectivo	73.398.257	23.433.277	
Recaudado por retenciones practicadas	6.339.974.000	3.360.898.715	
Pagado por retenciones practicadas	-6.339.974.000	-3.360.898.715	
Pagado a proveedores	-8.003.659.401	-7.507.245.322	
Otras cuentas por pagar	-56.227.971.030	-51.942.306.537	
Pagado por seguros	-558.714.264	-325.006.775	
Pagados por beneficios a los empleados	-12.857.024.982	-10.530.267.488	
Pagado por servicios públicos	-2.050.110.406	-1.749.952.724	
Pagado por honorarios	-1.407.830.317	-1.192.359.487	
Pagado en litigios y demandas civiles	-26.041.400	-207.319.016	
Pagado por impuestos	-8.066.694.816	-4.840.602.782	
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	3.535.509.983	2.924.339.968	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Recibido por rendimientos de inversiones de administración de liquidez	1.212.587.083	8.960.000	
Recibido por capital socios	38.010.937.473	0	
Pagado en adquisición de inversiones proyecto reconversion	-10.095.882.015	-4.292.932.369	
Efectivo aplicado en actividades de operación			
Flujo de efectivo neto en actividades de inversión	29.127.642.541	-4.283.972.369	
EFFECTIVO APLICADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pagos de préstamos	-1.166.666.652	-1.354.166.652	
Pagos gastos obligaciones y financieros	-1.467.527.882	-1.061.147.665	
Flujo de efectivo neto en actividades de financiación	-2.634.194.534	-2.415.314.317	
Flujo de efectivo del periodo	30.028.957.990	-3.774.946.717	
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	9.139.174.095	12.914.120.812	
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	39.168.132.085	9.139.174.095	
HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO CONTADOR TP 179312-T			
VALM. (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			



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO RESOLUCION 414 DE 2014

SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A.

POR EL AÑO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 CON CIFRAS

COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

**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 cumplen las siguientes características:

- Empresas que no coticen en el mercado de valores,
- Empresas que no captan ni administran 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 períodos contables presentados para de la Sociedad Tequendama.

- Período cubierto por los estados financieros

Corresponde a los estados de situación financiera con corte al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultado integral, estados de flujo de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, para los períodos contables terminados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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 para inversiones de renta fija reconocidas al costo. 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, para lo cual se debe tener en cuenta que los precios fluctúan mes a mes debido a factores externos de información que no estén 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 2023, 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 2023 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 liquidadada, 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 período 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 asocien 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 excede 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 cumplen 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 período 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 período significativamente como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.

Durante el período, 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 período, 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 restructuración 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 descuentar 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 ÚTIL
Equipo de apoyo y diagnóstico	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 quedó 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 períodos de servicio y realizar suposiciones actariales 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 periodo 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 periodo 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 periodo 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 los 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 mas 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 pagaría 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 pasados, cuya existencia quedara confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más 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 2023.

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Cajas Menores y Fondos Fijos	20.900.000	27.580.000	-6.680.000
Depósitos en instituciones Financieras-Cuentas Corriente	10.046.055.629	5.625.719.603	4.420.336.026
Depósitos en instituciones Financieras-Cuentas Ahorro	1.601.176.455	3.485.874.492	-1.884.698.037
Total	11.668.132.085	9.139.174.095	2.528.957.990

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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Certificados de depósito a término CDT	27.500.000.000	0	27.500.000.000
Total	27.500.000.000	0	27.500.000.000

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría de valor razonable con cambios en el resultado corresponden a inversiones en certificados de depósito a término CDT con tasa fija. El portafolio de inversiones a 31 de diciembre del año 2023 se detalla de la siguiente manera:

CONCILIACION PORTAFOLIO DE INVERSIONES SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A A 31 DE DICIEMBRE DE 2023						
FECHA DE ADQUISICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	NÚMERO	VALOR NOMINAL	TASA DE INTERÉS	PERIODICIDAD	VALOR CONTABILIDAD
21/07/2023	21/07/2026	CDT BANCOLOMBIA 27602101811	\$ 2.500.000.000,00	13,4%EA	MENSUAL	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2025	CDT BANCOLOMBIA 27502101810	\$ 2.500.000.000,00	13,4%EA	MENSUAL	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/01/2024	CDT BANCOLOMBIA 27602101809	\$ 2.500.000.000,00	14,5%EA	MENSUAL	\$ 2.500.000.000,00
25/07/2023	25/07/2024	CDT OCCIDENTE 0001701410	\$ 2.500.000.000,00	13,1384%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
25/07/2023	25/01/2024	CDT OCCIDENTE 0001701409	\$ 2.500.000.000,00	13,4104%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
25/07/2023	25/01/2024	CDT OCCIDENTE 0001701408	\$ 2.500.000.000,00	13,4104%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2024	CDT POPULAR 0001700074	\$ 2.500.000.000,00	13,9528%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2024	CDT POPULAR 0001700073	\$ 2.500.000.000,00	13,9528%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2025	CDT POPULAR 0001700072	\$ 2.500.000.000,00	13,5462%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2025	CDT POPULAR 0001700071	\$ 2.500.000.000,00	13,5462%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
21/07/2023	21/07/2025	CDT POPULAR 0001700070	\$ 2.500.000.000,00	13,5462%NT	TRIMESTRE VENCIDO	\$ 2.500.000.000,00
TOTALS			\$ 27.500.000.000,00			\$ 27.500.000.000,00

Por la vigencia de 2023 se recibieron 1.083.350.000 millones por rendimiento por intereses en inversiones CDT. Los CDTs que se vencen en el 2024 se proyecta utilizarlos en proyectos de inversión vigentes.

Nota 7. Cuentas por cobrar

La desagregación de las Cuentas por Cobrar que poseía la Sociedad Tequendama a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se distribuye de la siguiente manera:

Cifras en pesos Colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Estatales	16.885.586.863	2.399.617.399	14.485.969.464
Particulares	13.180.358.253	3.067.735.459	10.112.622.794
Cobros prejurídicos	0	0	0
Cobros jurídicos	55.201.963	55.201.963	0
Subtotal prestación de Servicios	30.121.147.079	5.522.554.821	24.598.592.258
Otras cuentas por cobrar	91.138.978	48.815.724	42.323.253
Total cuentas por cobrar	30.212.286.057	5.571.370.546	24.640.915.511



Cambios en el deterioro acumulado

<i>Cifras en pesos Colombianos</i>	
Saldo al 2021	130.178.540
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	35.462.937
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	4.224.667
Saldo al 2022	97.940.270
Aplicaciones por baja en cuentas durante el periodo	26.481.880
Nuevos deterioros reconocidos durante el periodo	15.579.832
Saldo al 2023	87.038.222

	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Cuentas por cobrar antes de deterioro	30.712.286.057	5.571.370.546	24.640.915.511
Deterioro acumulado	-87.038.222	-97.940.270	10.902.048
Total cuentas por cobrar	30.125.247.835	5.473.430.275	24.651.817.559

Se realizó para el cierre de la vigencia 2023 un castigo de cartera por valor de \$ 26.481.880 según aprobación en comité de cartera. Las partidas que conformaron el castigo corresponden a causa de una recuperación de cartera de clientes.

Análisis de vencimientos de la cartera por prestación de servicios

De acuerdo con las políticas contables de la Sociedad Tequendama durante la Vigencia 2023 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.



SOCIEDAD
TEQUENDAMA

www.sociedadtequendama.com

Cuentas por cobrar 31 de diciembre 2023

UNIDADES	TOTAL	% Part.	SIN VENCER	% Part.	VENIDA					% Part.	PREU.	JURÍDICO	% Part. Dif. Cbr.
					0-30	31	60	91-120	MAY 120				
ADMIVO	200,228,232	1%	9,445,813	5%	20,375,246	0	0	0	15,233,710	3%	0	0	.55,201,963
PARQUEADERO	39,387,511	0%	13,552,200	0%	26,029,231	0	0	0	0	1%	0	0	0
SUITES	1,227,356,136	4%	989,907,374	4%	107,390,617	25,314,575	36,935,631	0	7,753,339	45%	0	0	0%
CATERING	1,110,615,225	4%	1,252,933,833	5%	142,368,628	0	0	0	0	0%	0	0	0%
OPERACIÓN LOGÍSTICA	22,395,035,637	7%	21,129,954,672	85%	1,676,089,462	181,374,578	7,215,517	0	40,1568	0%	0	0	0%
BUCHEAVENIRRA	53,961,157	0%	0	0%	0	0	0	0	53,961,157	3%	0	0	0%
IMOGUANIA	59,076,305	2%	549,249,753	2%	9,336,352	0	0	0	0	0%	0	1	0%
3C. HOTELES CONVENIENDA	127,659,109	1%	119,976,205	9%	73,618,477	17,252,784	11,760,152	0	0	1%	0	0	0%
HOTELES DE LA NEGLETA	1,227,128,102	4%	1,227,128,102	0%	0	0	0	0	0	27%	0	0	0%
TRAVONIA	744,356,046	2%	659,006,450	33%	65,192,717	0	0	0	19,724,938	0	0	0	0%
TRAVINE BEACH	108,346,114	0%	0	0%	108,346,114	0	0	0	0	0%	0	0	0%
INVERSION	240,550,067	1%	240,562,367	1%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
ROSARIO DEL MAR	486,732,329	2%	0	0%	486,732,329	0	0	0	0	0%	0	0	0%
LAVANDERIA TEQUENDAMA	160,694,020	1%	95,560,494	0%	486,372	7,656,554	41,125,74	14,624,631	506,3651	1%	0	0	0%
ORFANATO	83,944,310	0%	0	0%	0	23,944,930	0	0	50,600,000	2%	0	0	0%
COMERCIALIZADORA	117,484,938	0%	117,543,938	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%
SAE	471,023,624	2%	387,574,310	1%	122,827,527	111,306,769	14,192,733	20,712,298	21,353,575	6%	0	0	0%
BSO	106,322,620	0%	74,077,246	0%	2,900,000	5,37,820	5,317,821	6,637,220	3,931,820	1%	0	0	0%
TOTAL	30,121,447,078	100%	25,460,032,271	100%	3,683,266,453	314,956,662	212,076,356	61,698,958	153,176,335	15%	0	55,201,963	0%

OTRAS CREDITOS

TARJETAS CREDITO	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
IMPAGADO EMPLEADOS	79,621,989	87%	2,713,609	19%	0,013,785	10,65,296	19,403,333	3,581,882	3,147,889	100%	0	0	0
OTROS. TRANSPORTES PM HUESPEDES	11,517,178	13%	11,517,178	81%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
PROCESOS INDICIALES	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
TOTAL	91,138,976	100%	14,230,767	100%	40,113,785	10,65,298	19,433,333	3,637,882	3,147,889	100%	0	0	0
TOTAL	30,212,286,456												



SOCIEDAD
TEQUENDAMA

www.sociedadtequendama.com

Cuentas por cobrar 31 de diciembre 2022

UNIDADES	TOTAL	% Part.	SIN VENCER	% Part.	VENCIERA			% Part.	PREL.	JURIDICO	% Part. Dif. Cbr.
					0 30	31-60	61-90				
ADMITIVO	919.285.016	17%	612.783.113	14%	261.300.000	0	0	0	0	0	55.201.963 100%
PARQUEADERO	11.522.134	0%	3.678.357	0%	7.356.277	50.650.00	0	0	0	0	0 0%
SUITES	771.295.047	14%	227.011.744	5%	483.420.002	30.061.030	17.959.520	7.459.647	5.403.105	4.558 0%	
CATERING	273.613.355	5%	272.600.0416	6%	113.639	0	0	0	1.035.200	0%	0 0%
OPERACIÓN LOGÍSTICA	1.179.899.608	31%	1.129.939.608	40%	0	0	0	0	0	0	0 0%
BUENAVENTURA	139.403.757	3%	152.353.214	4%	28.239.827	3.113.370	1.814.181	197.538	3.175.237	3%	0 0%
GRANDES EVENTOS	39.011.992	1%	17.434.783	0%	21.576.510	0	0	0	0	0	0 0%
INCACULTURA	346.066.204	6%	33.553.555	1%	312.568.087	0	0	0	0	0	0 0%
LA RECOLETA	1.072.874.103	19%	1.072.874.103	25%	0	0	0	0	0	0	0 0%
SC ROTERES DE CONV.	191.847.236	3%	157.473.560	4%	34.313.276	0	0	0	0	0	0 0%
TOTAL	5.554.013.852	100%	4.178.838.854	77%	1.148.867.716	34.285.700	19.753.701	7.657.174	9.617.532	22%	0 0%

OTRAS EXCEDEDORES

MANETAS CREDITO	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0 0%
INCÁRACTERES PENS	5.839.716	34%	1.957.526	15%	556.719	0	1.048.535	137.311	1.510.105	100%	0 0%
OTROS TRANSITORIAS P/M REPES	11.517.178	66%	11.517.178	85%	6	0	0	0	0	0%	0 0%
PROCESOS INDIALES	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0 0%
TOTAL	17.356.894	100%	13.384.704	78%	556.719	0	1.048.535	137.311	1.510.105	22%	0 0%
TOTAL CUENTA 13	16.671.370.546										



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>			
	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Anticipo de impuesto sobre la renta	883.401.033	520.580.409	362.820.624
Retención en la fuente	3.160.124.712	2.372.139.160	787.985.552
Total Impuestos	4.043.525.745	2.892.719.569	1.150.806.176

	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Anticipo de impuesto industria y comercio	37.679.405	5.542.834	32.136.571
Impuesto industria & comercio retenido	134.960.132	71.519.095	63.441.037
Total Impuestos	172.639.538	77.061.930	95.577.608

	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Anticipo de impuesto a las ventas e impoconsumo	3.970.808	583.342	3.387.466
Saldo a favor de impuesto a las ventas	0	737.213.000	-737.213.000
Otros de rechos compensaciones impuestos	388.730.608	24.563.608	364.167.000
Total Impuestos	392.701.416	762.359.950	-369.658.534

El saldo por impuestos y retenciones al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$4.608.866.698, 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 \$883.401.033.

Saldo de retención en la fuente aplicada sobre servicios relacionados con la actividad turística, rendimientos financieros y otros conceptos por \$3.160.124.712.

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 \$ 37.679.405 por concepto de anticipo y \$134.960.132 por impuesto de industria y comercio retenido.

No se tiene saldo a favor de impuesto a las ventas del último periodo declarado, pero se tienen retenciones a favor por 3.970.808 el cual será cruzado en el 2024.

Saldo a favor por otros derechos de compensación en impuesto al consumo y saldo a favor por impuesto de renta vigencia 2022 a cobrar a la DIAN en el 2024 por valor de \$ 388.730.608.



En la vigencia 2023, la Sociedad Tequendama solicito el saldo a favor por concepto de impuesto de renta del año gravable 2022 por valor de \$ 2.888.810.000, el cual fue reconocido por la DIAN y fueron utilizados para el pago de impuestos nacionales durante el año 2023. Se tiene un saldo a favor \$364.167.000 por concepto de impuesto de renta el cual se utilizará en el 2024.

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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Víveres y rancho	300.717.243	211.428.249	89.288.994
Materiales y suministros	2.931.737.107	3.775.548.733	-843.811.626
En poder de terceros	53.526.593	53.526.593	0
Deterioro acumulado inventarios	-399.494.774	-602.792.747	203.297.974
Total inventarios	2.886.486.170	3.437.710.829	-551.224.659

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

El gasto afectado en bajas de activos de operación para el año 2023 fue de \$ 711.472.175. 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 2023 y 31 de diciembre el año 2022 es la siguiente:



CLASE DE ACTIVO	VALOR HISTÓRICO	VALOR DEPRECACIÓN ACUMULADA A 31 DE DICIEMBRE-2023	VALOR NETO EN LIBROS A 31 DE DIC-2023	VALOR DE GASTO DE DEPRECIACIÓN A DICIEMBRE DE 2023
EDIFICACIONES	96.911.715.171	12.017.939.969	84.893.775.202	1.826.176.106
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1.844.216.693	769.980.405	1.074.236.288	369.759.888
EQUIPO DE APOYO Y DIAGNOSTICO	27.573.589	17.616.792	9.956.797	3.682.134
MUEBLES Y ENSERES	5.544.482.559	4.058.985.585	1.485.496.974	920.886.713
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	2.260.496.402	2.108.780.062	151.716.340	82.165.032
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1.425.374.622	874.669.537	550.705.085	298.245.404
OTROS EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	6.408.144	1.269.845	5.138.299	2.782.749
EQUIPO TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN (TERRESTRE)	484.841.948	278.960.541	205.881.407	57.750.349
EQUIPO DE RECREACIÓN Y DEPORTE	210.593.665	98.722.737	111.870.928	96.543.122
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	60.487.256	38.952.114	21.535.143	18.584.542
EQUIPO DE ASEO	23.930.090	22.463.977	1.466.113	1.265.236
OTRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS PISCINA	9.062.833	6.142.282	2.920.551	2.520.396
EQUIPO Y MAQUINARIA DE OFICINA	6.821.273	4.403.788	2.417.484	2.086.257
EQUIPO DE HOTELERÍA	142.269.506	124.531.039	17.738.467	15.308.061
EQUIPO RESTAURANTE Y CAFETERIA	2.448.736.387	1.967.649.037	481.087.350	415.171.982
EQUIPO DE LAVANDERIA	87.705.280	80.782.639	6.922.641	5.974.147
CONSTRUCCIONES EN CURSO	20.192.290.153		20.192.290.153	-
TERRENOS	22.063.541.450		22.063.541.450	-
OTROS MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFC	2.128.200	2.130.200	2.000	-
OTROS EQ. DE TRANSPORTE	-	-	-	-
Total	153.752.675.221	22.473.980.550	131.278.694.670	4.118.902.117

CLASE DE ACTIVO	VALOR HISTÓRICO	VALOR DEPRECACIÓN ACUMULADA A 31 DE DICIEMBRE-2022	VALOR NETO EN LIBROS A 31 DE DIC-2022	VALOR DE GASTO DE DEPRECIACIÓN 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	98.583.204.567	11.172.213.300	87.410.991.667	1.831.142.300
MAQUINARIA INDUSTRIAL	1.388.492.307	663.456.709	1.225.025.598	248.943.447
EQUIPO DE RECREACIÓN 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 COMPUTACIÓN	950.228.145	899.510.137	50.718.008	63.177.040
OTROS EQUIPOS DE COMUNICACIÓN	6.408.144	7.019	6.401.125	7.019
EQUIPO TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN (TERRESTRE)	484.841.948	221.210.192	263.631.756	38.974.329
EQUIPO DE HOTELERÍA	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	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022	VARIACION
Propiedad planta y equipo	131.278.694.670	124.193.589.184	7.085.105.486
Bienes de arte y cultura	370.763.000	402.143.000	31.380.000
Total propiedades planta y equipo	131.649.457.670	124.565.732.184	7.083.725.486

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 2023 y el 31 de diciembre al año 2022, es la siguiente:

Clase de activo	Prestación de servicios	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 DE TRANSPORTE 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	Prestación de servicios	Administración	Gasto del periodo 2023
EDIFICACIONES	1.826.176.106	-	1.826.176.106
MAQUINARIA Y EQUIPO	367.541.328	2.218.559	369.759.888
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3.682.134	-	3.682.134
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	713.699.001	207.187.713	920.886.713
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	342.014.864	41.178.321	383.193.185
EQUIPO DE TRANSPORTE TRACCION Y ELEVACION	36.449.883	21.300.465	57.750.349
EQUIPO DE COMEDOR COCINA DESPENSA HOTELA	547.244.253	10.209.480	557.453.743
Total	3.836.807.579	282.094.538	4.118.902.117

Al 31 de diciembre de 2023 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.

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.

Para el año 2023 se realizaron bajas a la propiedad planta y equipo según informes de las unidades y aprobación en el comité de activos:

Cifras en pesos colombianos	Gasto depreciación periodo 2023	Gasto bajas periodo 2023
EDIFICACIONES	1.826.176.106	
MAQUINARIA Y EQUIPO	369.759.888	63.044.348
EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	3.682.134	
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	920.886.713	309.141.973
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	383.193.185	7.107.857
EQUIPO DE TRANSPORTE TRACCION Y ELEVACION	57.750.349	
EQUIPO DE COMEDOR COCINA DESPENSA HOTELA	557.453.743	189.538.684
Total	4.118.902.117	568.832.861

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 2022 se tiene \$ 4,010 millones de pesos y para el año 2023 se tiene 4.118 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 2023 presentó una depreciación acumulada de \$211.064.653 con una diferencia de \$23.451.628 respecto de la vigencia anterior.

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Locales Comerciales	2.345.162.820	2.345.162.820	0
Depreciación Locales Comerciales	-211.064.653	-187.613.025	-23.451.628
Total	2.134.098.167	2.157.549.795	-23.451.628



En el periodo contable que finalizó el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no se identificaron evidencias de deterioro del valor de las propiedades de inversión.

Nota 14. Activos intangibles

La Sociedad al cierre de la vigencia 2023, 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 2023 con las siguientes licencias y software que están en proceso de amortización:

DESCRIPCION	BASE	PROCEDOR	SALDO A DICIEMBRE 2022	BASE 2023	Amortización Acumulada 2023	SALDO A DICIEMBRE 2023
LICENCIAS	\$69.071.682	XERTICA COLOMBIA SAS	5.672.641	5.672.634	5.672.634	-
LICENCIAS	\$26.924.015	LICENCIA DE OFFICE	-	26.924.015	8.295.794	18.628.221
LICENCIAS	\$11.126.500	LICENCIA ROXUS	-	11.126.500	1.885.325	9.241.175
LICENCIAS	\$19.306.998	LICENCIA DE AP	-	19.306.998	1.334.664	17.972.135
LICENCIAS	\$5.201.177	LICENCIA MERIKAI MS225-24P ENTERPRISE	-	5.201.177	14.448	5.186.729
LICENCIAS	\$7.700.000	LICENCIA DE RISK PERPETUA PARA UN VC	-	7.700.000	641.667	7.058.333
LICENCIAS	\$12.893.002	LICENCIA PARA CAMARA	-	12.893.002	35.814	12.857.189
SOFTWARE A LARGO PLAZO	\$1.842.358.252	ERP DYNAMICS NAV	1.260.769.871	1.271.151.777	598.003.112	673.148.655
TOTAL ACTIVO	2.601.766.066	TOTAL AMORTIZACIÓN ACTIVO	1.266.442.512	1.339.976.104	615.863.659	744.092.446

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 períodos 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 2023 de \$1.156.191.074 que tendrá afectación en renta en un corto y largo plazo:



Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Activos por impuestos diferidos	1.156.191.074,00	701.472.749
Total impuesto diferido	1.156.191.074	701.472.749

Para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera vigencia 2023 y según la Resolución 414 de 2014, la Sociedad Tequendama calculó el Impuesto diferido Activo y Páisivo para las diferencias temporarias presentes que se presentaron al cierre del ejercicio, tanto en su parte corriente como no corriente.

Detalle	31/12/2023		31/12/2022	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Otros activos	0	0	121.548.816	0
Propiedad planta y equipo	0	1.156.191.074	0	579.923.933
TOTAL	0	1.156.191.074	121.548.816	579.923.933

Otros Activos

En el rubro de otros activos tenemos en comparativo vigencia 2023 y 2022 se tiene una parte con afectación corriente y una no corriente como se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle	31/12/2023		31/12/2022	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Intangibles	604.578.899	2.007.469.073	521.527.206	1.997.087.167
Ainortizac. Acum. de Intangibles	-533.735.117	-1.334.320.409	-515.854.571	-736.317.296
Derecho en Fideicomiso		1.852.177.477	0	1.600.306.565
Recursos Entregados en Administración		1.365.581.033	0	1.269.527.915
Pago seguros anticipado	728.352.100	0	236.956.323	0
Total otros activos	799.295.941	3.288.907.474	242.668.958	4.130.004.351

Derecho en fideicomiso

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.

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Fiducia Mercantil Constitución Patrimonio Autónomo	1.852.177.477	1.600.306.565
Totals	1.852.177.477	1.509.611.217

Recursos entregados en administración

El saldo de las cuentas correspondiente a otros activos a corte 2023 correspondiente al valor entregado en administración de recursos de la Sociedad para la operación y mantenimiento de los activos hoteles de la recoleta (GHL), Hoteles de conveniencia 3C, Marine Beach y Rosario del Mar.



Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Recursos entregados en Administración	1.363.581.333	1.269.527.915
Total	1.363.581.333	1.269.527.915

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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACIÓN
Prestamos BANCOLOMBIA Proyecto Reconversión	2.031.250.032	2.531.250.024	-499.999.992
Prestamo OCCIDENTE Capital de Trabajo	2.500.000.014	3.166.666.674	-666.666.660
Total	4.531.250.046	5.697.916.698	-1.166.666.652

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

	<i>Cifras en pesos colombianos</i>	31/12/2023	31/12/2022
Valor inicial	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Abono a capital credito Bancolombia	1.968.749.969	1.468.749.976	
Pago Intereses credito Bancolombia	957.110.221	616.524.429	
Saldo Obligacion	2.031.250.031	2.531.250.024	
Valor inicial	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Abono a capital credito Occidente	1.499.999.985	833.333.325	
Pago Intereses credito Occidente	1.180.844.257	701.919.382	
Saldo Obligacion	2.500.000.015	3.166.666.675	



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 desprendese 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:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Adquisición Bienes/Servicios Nacionales	22.403.610.937	5.628.182.692	16.775.428.245
Arrendamiento operativo	0	0	0
Comisiones	0	0	0
Descuentos De Nómina	290.392.133	34.748.701	255.643.432
Servicios Y Honorarios	0	0	0
Distribuciones Realizadas A Propietarios	15.502.859	15.502.859	0
Recursos Recibidos En Administración	15.446.330	543.725.826	-528.279.496
Otras Cuentas Por Pagar	8.488.036.421	2.842.868.664	5.645.167.757
Servicios Públicos	0	0	0
Avances Y Anticipos Recibidos	5.991.083.825	139.903.968	5.851.179.857
Total	37.204.072.505	9.204.932.710	27.999.139.795

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 2023. El detalle de la antigüedad de estas cuentas por unidad de negocio se presenta a continuación:



SOCIEDAD
TEQUENDAMA

www.sociedadtequendama.com

Cuentas por pagar

UNIDAD	TOTAL	% Participación n	% No vendido	% Participación n No vencido	1 - 31 días	32 - 61 días	62 - 92 días	Más de 92 días	% Participación vencido
Administrativo	\$ 781.834.344	3,37%	\$ 386.887.892	2,58%	\$ 333.992.894	\$ 49.247.831	\$ 4.756.085	\$ 6.949.642	1,70%
Buenaventura	\$ 67.320.905	0,29%	\$ 18.981.741	0,13%	\$ 12.011.515	\$ 33.939.990	\$ 0	\$ 2.387.659	0,21%
Catering	\$ 457.824.603	1,91%	\$ 337.873.557	2,25%	\$ 112.625.817	\$ 7.325.229	\$ 0	\$ 0	0,52%
Commercializadora Tequendama	\$ 52.148.014	0,22%	\$ 39.485.004	0,26%	\$ 10.924.106	\$ 1.738.904	\$ 0	\$ 0	0,05%
Emprendimiento	\$ 247.486.784	1,07%	\$ 219.021.305	1,46%	\$ 15.424.782	\$ 3.564.627	\$ 66.710	\$ 9.409.360	0,12%
Eventos General	\$ 222.213.355	0,96%	\$ 193.679.158	1,29%	\$ 28.534.196	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,12%
Gestion Nuevos Negocios	\$ 4.387.076	0,02%	\$ 0	0,00%	\$ 4.387.076	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,02%
GHL General	\$ 373.339.938	1,61%	\$ 272.231.327	1,81%	\$ 101.108.612	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,44%
Inmobiliaria General	\$ 220.393.331	0,95%	\$ 15.213.055	0,10%	\$ 200.559.276	\$ 4.500.576	\$ 120.424	\$ 0	0,88%
Lavanderia	\$ 217.426.110	0,94%	\$ 78.902.244	0,53%	\$ 43.538.590	\$ 33.736.124	\$ 61.249.152	\$ 0	0,60%
Marine Beach General	\$ 195.529.779	0,84%	\$ 191.818.152	1,23%	\$ 3.711.627	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,02%
Operación logística	\$ 14.101.016.264	60,81%	\$ 9.586.577.703	63,89%	\$ 3.960.694.940	\$ 459.300.659	\$ 89.379.707	\$ 5.063.253	19,47%
Parque Tayrona Tequendama	\$ 336.901.695	1,45%	\$ 219.229.685	1,46%	\$ 106.751.791	\$ 10.873.260	\$ 0	\$ 46.958.64	0,51%
Parqueadero General	\$ 426.978.759	1,84%	\$ 63.450.956	0,42%	\$ 112.375.656	\$ 25.672.766	\$ 225.479.381	\$ 0	1,57%
Reconversion	\$ 2.385.709.728	11,15%	\$ 915.563.013	6,10%	\$ 1.659.570.835	\$ 7.607.661	\$ 2.968.220	\$ 0	7,20%
Rosario del Mar General	\$ 759.485.157	3,28%	\$ 717.593.270	4,78%	\$ 41.891.887	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,18%
Suites	\$ 2.139.382.997	9,23%	\$ 1.749.315.634	11,66%	\$ 348.887.108	\$ 18.225.281	\$ 20.608.914	\$ 2.346.061	1,68%
Total General	\$ 23.189.378.837	100,00%	\$ 15.005.823.695	100,00%	\$ 7.096.990.705	\$ 655.732.908	\$ 404.628.594	\$ 26.202.934	35,29%
Gran total	\$ 23.189.378.837		\$ 15.005.823.695		\$ 7.096.990.705	\$ 655.732.908	\$ 404.628.594	\$ 26.202.934	



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 trámites que superan los 60 días. Al cierre de los períodos 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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Renta y complementarios	323.861.056	0
Industria y comercio	128.125.766	89.130.527
Contribuciones	0	0
Total	451.986.821	89.130.527

La desagregación del activo por impuestos a las ganancias corriente, presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2023, así como la del pasivo por impuestos a las ganancias corriente, presentado en el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Anticipo impuesto de renta	883.401.033	520.580.409
Retención en la fuente por renta	3.160.124.712	2.372.139.160
Renta y complementarios	0	0
Total	4.043.525.745	2.892.719.569

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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Nomina por pagar	1.828.673	10.114.309	- 8.285.636
Cesantías	-	82.159.569	- 82.159.569
Vacaciones	221.484.066	149.206.611	72.277.455
Prima de vacaciones	221.484.066	139.005.477	82.478.589
Prima de servicios	166.364.244	140.722.241	25.642.003
Bonificaciones	110.459.115	94.143.928	16.315.187
Liquidaciones por pagar	59.161.346	67.697.730	- 8.536.384
Auxilio de marcha	406.302.409	308.939.145	97.363.264
Total	1.187.083.919	991.989.010	195.094.909



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.

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Recursos A Favor De Terceros	283.860	64.648.067	-64.364.207
Pasivos Por Impuestos Diferidos	0	0	0
Total	283.860	64.648.067	-64.364.207

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 el cual se reconoció en el 2023 para el reemplazo de estos ítems.

Pasivos Por Impuestos Diferidos

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Pasivos Por Impuestos Diferidos	0	0	0
Total	0	0	0

Para el año 2023 no tuvo afectación en el impuesto diferido pasivo por diferencias temporarias calculadas en la vigencia 2022 respecto de la vigencia 2023, 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 2023 la firma Benefit-Estudios Actuariales, actualizó el estudio del cálculo actuarial que arrojó un valor de \$19.087.985.584. 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 2023 la suma de \$ 1.521.718.270 según proyección emitida en el cálculo por costo de intereses para esta vigencia. El saldo de pensiones de jubilación por pagar de la vigencia 2023 quedo en \$ 10.974.683 las cuales están programas a pagar en el 2024.



Variación de los estudios actuariales de la vigencia 2023 y 2022 se detalla a continuación:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Calculo actuarial de pensiones actuales	19.087.985.584	12.041.671.379	7.045.314.205
Pensiones de jubilación patronales	10.974.583	820.944	10.153.739
TOTAL BENEFICIOS POSEMPLERO - PENSIONES	19.098.960.267	12.042.492.323	7.056.467.944

Se presenta el resumen del calculo que emitió la firma Benefit-Estudios Actuariales con quien se contrató la estimación de la reserva pensional del último año:

Final del Periodo	31-dic-23	31-dic-22
Costo reconocido en pérdidas y ganancias (P&G)	\$ 1.521.718.270	\$ 1.296.374.668
Cuenta de otros resultados integrales ORI	\$ 7.650.087.185 (")	\$ (3.570.308.591)
Costo total por beneficios definidos	\$ 9.171.805.455	\$ (2.273.933.973)
Obligación por Beneficios Definidos	\$ 19.087.985.584	\$ 12.041.671.379
Valor de Activos del Plan	\$	\$
Passivo neto al final del año	19.087.985.584	12.041.671.379
Tasa de descuento al final del año	11,00%	13,75%
Inflación – Crecimiento esperado de las pensiones	5,50%	3,00%
Tasa de Interés Técnica o Pura	5,21%	10,44%

Nota 25. Activos y pasivos estimados y/o contingencias

Los pasivos estimados y/o contingencias al cierre de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 es de \$ 1.648.923.320, a 31 de diciembre de 2022 es de \$ 1.428.679.988 correspondientes a la actualización y baja en cuentas de los procesos jurídicos reportados por la oficina jurídica de la Sociedad Tequendama.

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Litigios y demandas	1.648.923.320	1.428.679.988	220.243.332
Total	1.648.923.320	1.428.679.988	220.243.332

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 2023, apoyándose en la herramienta de cálculo establecida para tal fin en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado "EKOGUI".

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022
Administrativas		
Ministerio de Cultura	0	26.041.400
Craig LTDA	1.094.809.485	1.050.000.000
Total Administrativas	1.094.809.485	1.076.041.400
Laborales		
Alba Pedroza Hincapie	117.550.488	106.720.643
Bejarano Caicedo Carolina	32.294.219	29.296.553
Luis Martín Fajardo Fajardo	0	0
Jose Vicente Ramirez Ramirez	111.556.083	100.998.606
Myriam Albeniz Paladinez Pabon	0	68.564.310
Maximinio Ramos Murcia	116.970.972	0
Jose Maria Ayala Diaz	81.004.533	0
Ana Elvira Monsalve	42.750.442	0
Zuly del Carmen Ramirez Moreno	51.987.099	47.058.476
Total Laborales	554.113.836	352.638.588
Total Contingencias Administrativas y Laborales	1.648.923.320	1.428.679.988

Nota 26. Cuentas de orden

Las cuentas de orden presentan los siguientes saldos a 31 de diciembre de 2023.

Cuentas de orden	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Derechos contingentes	0	0	0
Deudorías fiscales	9.663.068.231	9.670.578.173	-7.509.942
Deudoras de control	1.079.481.634	1.079.481.634	0
Responsabilidades contingentes	0	0	0
Acreedoras fiscales	5.889.859.546	5.889.859.546	0
Otras cuentas acreedoras por contra	235.534.331	235.534.331	0
Total	16.367.943.742	16.875.453.684	-7.509.942

Nota 27. Capital fiscal

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



Composición del Capital Social

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Capital autorizado	142.810.000,00	114.925.620,00	27.884.380,00
Capital por suscribir	0,00	-15.167.990,00	15.167.990,00
Total capital suscrito y pagado	142.810.000,00	99.757.630,00	43.052.370,00

Composición del Capital Social	31/12/2023	31/12/2022	%
Caja de Retiro FF.MM	9.469.602	9.469.602	66,309%
Agencia logística de las FF.MM	503.333	503.333	3,524%
Industria Militar -INDUMIL	4.305.237	0	30,147%
Accionistas particulares	2.828	2.828	0,020%
Total	14.281.000	9.975.763	100,00%

Prima en colocación de acciones	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Prima en colocación de acciones	75.393.528,965	37.427.643,862	37.967.885,103
Total	75.393.528,965	37.427.643,862	37.967.885,103

La gerencia inversiones y la presidencia, con acompañamiento de la banca de inversión PRONUS busco formas de financiación para completar el programa de reconversión de la marca Marriot, la cual se espera explotar desde el 2025 y que optimizará el activo y fortalecerá la competitividad del Hotel Tequendama. Entre las opciones propuestas se encontraba la aquerencia de una deuda a través de la banca, opción con afectación de las utilidades de los accionistas por un alto gasto financiero o la emisión de acciones, la cual después de varias concertaciones y según estudio expuesto se presentó ante asamblea con acta n 139 de 2023 la propuesta para la aprobación de las nuevas acciones para un nuevo socio accionista.

Como parte del proceso y trámite respectivo, y en desarrollo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Tequendama que establecen el proceso de colocación de acciones y que estaban en reserva, la Junta Directiva procedió a aprobar el Reglamento de Misión y Colocación el 11 de mayo de 2023, en el cual, con dicho reglamento se colocaron Cuatro Millones Trescientos Cinco Mil Doscientos Treinta Y Siete acciones ordinarias nominativas (4.305.237) de valor nominal de Diez Pesos moneda legal colombiana (\$10), cada una de la Sociedad Tequendama S.A.

El día 21 de junio de 2023, mediante comunicación y aceptación de oferta, Industria Militar aceptó adquirir las acciones ofertadas. El 23 de junio de 2023, se respondió por parte de esta Sociedad dándole la bienvenida como nuevo accionista. De igual forma, el 10 de julio de 2023, Indumil procedió a realizar el pago correspondiente para adquirir Cuatro Millones Trescientos Cinco Mil Doscientos Treinta Y Siete (4.305.237) acciones con una participación del 30,15% en el capital social.

En la adquisición de las acciones por parte de la Industria militar se recibió por la venta \$38.010.937,473 los cuales aumentaron \$43.052.370 el capital social de la Sociedad, y \$37.967.885,103 en prima en colocación de acciones.



Reservas Constituidas

Reservas	31/12/2023	31/12/2022	VARIACIÓN
Ley 75 De 1986	40.893.465	40.893.465	0
Reserva Legal	1.276.850.082	1.276.850.082	0
Reservas ocasionales	66.232.000	0	66.232.000
Pensión De Jubilación	7.733.850	7.733.850	0
Reserva Proyecto reconversión Franquicia	2.322.669.993	2.322.669.993	0
Total	3.714.379.390	3.648.147.390	66.232.000

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.

Con el documento CONPES 4113 del 28 de marzo de 2023, el departamento de planeación en primera instancia dio la directriz a los representantes, que para entidades que presentaron perdidas en el ejercicio o tuvieran pérdidas acumuladas, se destinarán sus utilidades del ejercicio, en primera instancia, a enjuagar dichas pérdidas. En el caso de la Sociedad que no tenía perdidas acumuladas sino utilidades, se dio la directriz de constituir una reserva ocasional por valor de \$ 66.232.000.

Para la vigencia 2023 la Sociedad arrojo un excedente del ejercicio por valor de \$ 101.276.973 mostrando una recuperación respecto a la vigencia anterior. En la vigencia 2022 la Sociedad arrojo una utilidad del ejercicio por \$66.232.000, lo cual representa una línea de recuperación constante desde la afectación de la emergencia sanitaria de la pandemia originada por el COVID-19 iniciada a partir del mes de marzo de 2020, y que repercutió en los resultados posteriores.

Resultados de Ejercicios Anteriores

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACIÓN
Utilidad o excedentes acumulados	71.442.049.910	74.851.095.344	-3.409.045.434
Total	71.442.049.910	74.851.095.344	-3.409.045.434

Para noviembre del año 2022 la Sociedad Tequendama S.A. cerró con una ganancia acumulada de \$74.851.095.344. Durante el año 2023 la Sociedad realizó la entrega del denominado Hotel Estación Buenaventura a su propietario la Gobernación del Valle, activo que en su momento se había incorporado a las edificaciones de la Sociedad cumpliendo con lo señalado en el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público resolución N° 414 de 2014. La Sociedad Tequendama S.A administró y explotó comercialmente este edificio bajo el contrato interadministrativo de operación comercial suscrito el 1 de junio de 2011 con la Gobernación del Valle cuyo término estaba fijado por 30 años, dicho contrato estipulaba que la administración de este activo estaría a cargo de la Sociedad Tequendama S.A y por tal motivo asumía los riesgos y beneficios de la operación. Para su reconocimiento inicial este activo se llevó en el balance



a propiedad planta y equipo de la Sociedad con una contrapartida en el patrimonio en el rubro de ganancias acumuladas, posteriormente, para la vigencia 2023 en la entrega a su propietario se reverso ese registro debitando del patrimonio el costo de la edificación y el terreno neto registrado a la fecha de entrega, generando una disminución en las utilidades acumuladas para la vigencia 2023 por valor de \$3.409.045.434 quedando un neto en este rubro a corte de noviembre de 2023 de \$71.442.049.910.

Ganancias o pérdidas planes de beneficios

Esta cuenta presenta una disminución de \$7.692.828.945 producto de las diferencias en el cálculo actuarial registrado a 2022 y el cálculo actuarial registrado a 2023 e informado en la nota 24.

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Ganancias o Pérdidas Actuariales	-858.573.161	6.834.255.784	-7.692.828.945
Total	74.053.754.184	81.751.583.129	-7.692.828.945

Esta pérdida actuarial resulta del neto de las remediciones del pasivo, producto de pérdidas actuariales generadas por cambio en parámetros financieros, esto debido a la disminución en la tasa de interés técnica (a menor tasa de interés técnica, mayor pasivo) originada por la disminución del parámetro de inflación y tasa de descuento proyectada (2022 a 2023), esta última con referencia en los Bonos TES B en pesos expedidos por el Gobierno Nacional, con fecha de colocación cercana al cálculo actuarial, para este corte se usaron las de referencia del 03-nov-2023

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 períodos contables terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022 es la siguiente:

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
	INGRESOS		
Alojamiento	21.132.069.088	15.004.939.200	6.127.129.888
Alimentos y bebidas	16.151.437.273	21.746.766.558	-5.595.329.284
Otros ingresos operacionales	78.389.753.662	55.931.398.412	22.458.355.250
Total	115.673.260.023	92.683.104.169	22.990.155.854

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

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Sueldos y Salarios	2.331.336.112,00	1.982.940.822,60	348.395.289,40
Contribuciones Imputadas	14.838.677,00	78.653.523,46	63.814.846,46
Contribuciones Efectivas	602.639.109	451.551.621	151.087.488,00
Aportes sobre la nómina	31.461.200	24.822.400	6.638.800,00
Vacaciones	164.395.476	129.227.537	35.167.939,00
Cesantías	262.160.692	196.155.752	66.004.940,00
Prima De Vacaciones	129.956.643	96.841.628	33.115.015,00
Prima De Navidad	243.638.103	183.927.145	59.710.958,00
Prima De Servicios	159.795.451	113.317.400	46.478.051,00
Prima Técnica	172.580.790	103.437.041	69.143.749,00
Capacitación Bienestar Social y Estímulos	255.632.470	88.698.072	166.934.398,32
Dotación Y Suministro A Trabajadores	23.961.100	12.649.200	11.311.900,00
Aux marcha beneficios posemplo	90.369.964	77.087.550	13.282.414,00
Comisiones	0	0	-
Otros Gastos de Personal Diversos	0	8.557.801	8.557.801,00
Generales	26.376.020.078	20.102.426.435,23	6.273.593.642,60
Impuestos, Contribuciones y Tasas	2.957.389.378,32	2.140.711.939,51	816.677.438,81
Total	33.816.175.243,47	25.791.005.867,80	8.025.169.375,67

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

Cifras en pesos colombianos	01/01/2023 A 31/12/2023	01/01/2022 A 31/12/2022
Aportes ICBF	18.987.800	14.893.000
Aportes SENA	12.473.400	9.929.400
Total	\$ 31.461.200,00	\$ 24.822.400,00



Otros Gastos

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Financieros	2.369.066.235	1.964.129.943,72	404.936.291,38
Impuesto a las Ganancias	327.131.548	0	327.131.547,53
Impuesto a las Ganancias Diferido	-454.718.324	442.514.422,01	897.232.746,45
Comisiones	117.214.832	86.507.087,02	30.707.744,70
Otros Gastos Diversos	1.887.856.866,01	604.934.806,45	1.282.922.059,56
Ajuste por Diferencia en Cambio	6.421.130,57	8.876.698,92	2.455.568,35
Total	4.252.972.286,49	3.106.962.958,12	1.146.009.328,37

Otro Resultados Integrales

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
Otro resultado integral ORI	-7.692.828.945	3.616.707.945	-11.309.536.890
Total	-7.692.828.945	3.616.707.945	-11.309.536.890

El informe del cálculo actuarial ha sido elaborado por la firma de actuarios Benefit-Estudios Actuariales y tiene por objeto:

- (i) Presentar los resultados obtenidos en la valoración actuarial al 31 de diciembre de 2023, 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 2023.

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 Benefit-Estudios Actuariales.

Nota 30. Costo de ventas

El costo de ventas por prestación de servicios presentados en el estado de resultado integral individual para los períodos contables terminados el 31/12/2023 y 31/12/2022 es el siguiente

Cifras en pesos colombianos	31/12/2023	31/12/2022	VARIACION
	COSTOS		
Alojamiento	31.895.493.574	24.433.533.066	7.461.960.508
Alimentos y bebidas	9.679.094.149	8.965.460.160	713.633.989
Otros ingresos operacionales	32.592.444.108	26.085.495.146	6.506.948.962
Total	74.167.031.831	59.484.488.372	14.682.543.459



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

Para el año 2023 se tiene una proyección de impuesto de renta de \$327.131.457 pesos en la cual se tiene en cuenta el cruce de saldo de la perdida líquida por compensar proveniente del año 2020 y su respectiva depuración fiscal de las principales conceptos.

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, la Agencia Logística de las FF.MM E industria militar, entidades que poseen el 66.309%, 3.524% y el 30.157% de las acciones (nota 27), respectivamente; igualmente con los accionistas particulares quienes tienen una participación del 0.020%. 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, dentro de su plan estratégico la renovación digital para el 2023, y enfocado en el crecimiento de unidades de negocio hotelero, ha implementado el sistema Zeus el cual es especializado en el área de turismo y hotelería con gran trayecto a nivel nacional e internacional, a todas las unidades hoteleras y de alimentos de la Sociedad Tequendama, con el propósito de integrar los procesos de facturación y gestión de estas unidades con el software ERP de la Sociedad, y teniendo la disponibilidad de conexión desde cualquier punto, basado en una plataforma desde la nube del proveedor. Su gasto es amortizado mensual cubriendo todos los ítems necesarios para su funcionamiento.

NOTA 40. Hechos Posteriores Al Cierre Del Periodo

Al cierre del periodo contable finalizado el 31 de diciembre de 2023 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 Pùblicas sujetas al ámbito de la Resolución 414 citada, del cual, la Sociedad Tequendama transmitió durante la vigencia 2023 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 contenía en los libros contables al cierre fiscal. El 13 de diciembre de 2022 se sancionó 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. La Ley 2277 de 2022 incorporó el concepto de una tasa efectiva de tributación mínima denominada Tasa de tributación depurada (TTD) con el objetivo de fiscalizar ganancias no realizadas, y que dependiendo de aplicar la tarifa diferencial o no para el sector hotelero puede tener una impuesto a cargar adicional después de depuración.

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 22 de marzo de 2024, órgano que los puede aprobar o improbar, por consiguiente, una vez quedén 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