



2022

# INFORME DE GESTIÓN

Enero 2023

*Informe Conjunto de la Junta Directiva y la Gerencia  
General de la Sociedad Hotelera Tequendama a la  
Asamblea General de Accionistas*

## Contenido

|   |    |
|---|----|
| Capítulo 1 – DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO                       | 4  |
| 1.1 Plan Estratégico AVANTE II                                  | 5  |
| 1.2 Misión  | 5  |
| 1.3 Visión  | 6  |
| 1.4 Objetivos Estratégicos                                      | 6  |
| 1.5 Valores Corporativos  | 6  |
| 1.6 Naturaleza Jurídica   | 7  |
| 1.7 Composición Accionaria                                      | 7  |
| Capítulo 2 – GOBIERNO CORPORATIVO                               | 8  |
| 2.1 Manual de Gobierno Corporativo                              | 9  |
| 2.2 Gestión realizada para la reforma integral de los estatutos | 10 |
| Capítulo 3 - PRINCIPALES LOGROS                                 | 12 |
| 3.1 Unidades Estratégicas De Negocio                            | 16 |
| 3.1.1 Unidades de Negocios turísticos                           | 16 |
| 3.1.1.1 Hotel Tequendama Bogotá                                 | 16 |
| 3.1.1.2 Hoteles de las Costas                                   | 18 |
| 3.1.1.3 Suites Tequendama Bogotá                                | 20 |
| 3.1.1.4 Tequendama Estación Inn Buenaventura                    | 21 |
| 3.1.1.5 Tayrona Ecohabs & Cabañas by Sociedad Tequendama        | 22 |
| 3.1.1.6 Marine Beach Club                                       | 23 |
| 3.1.1.7 Catering Tequendama                                     | 24 |
| 3.1.2 Unidades de Negocios Logísticos                           | 26 |
| 3.1.2.1 Logística Tequendama                                    | 26 |
| 3.1.2.2 Tequendama Eventos Y Convenciones                       | 27 |

|   |           |
|---|-----------|
| 3.1.3 Unidades de Negocios Inmobiliarios  | 30        |
| 3.1.4 Parqueadero Tequendama Bogotá   | 34        |
| 3.1.5 Desarrollo, Emprendimiento e Innovación                                       | 35        |
| <b>Capítulo 4 – PROCESOS TRANSVERSALES</b>  | <b>42</b> |
| 4.1 Talento Humano  | 43        |
| 4.2 Tecnología de la Información y Telecomunicaciones                               | 50        |
| 4.3 Sistemas Integrados de Gestión  | 56        |
| 4.4 Comunicaciones Estratégicas   | 68        |
| <b>Capítulo 5 – DESEMPEÑO INSTITUCIONAL</b>   | <b>71</b> |
| 5.1 Informe Anual Sistema de Control Interno.                                       | 75        |
| 5.2 Desempeño Institucional   | 76        |
| <b>Capítulo 6 - RESULTADOS FINANCIEROS</b>  | <b>75</b> |
| <b>Capítulo 7 - ESTADOS FINANCIEROS</b>   | <b>83</b> |
| 7.1 Estados Financieros   | 87        |
| 7.2 Informe de la Revisoría Fiscal  | 89        |
| <b>Capítulo 8 – REPORTES DE LEY</b>   | <b>90</b> |
| 8.1. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO  | 94        |
| 8.2 REVELACIONES DE CARÁCTER OBLIGATORIO  | 94        |
| 8.2.1 INFORME PRESUPUESTAL GASTOS IMPRESOS Y PUBLICACIONES 2022                     | 94        |
| 8.2.2 INFORMACIÓN DE PROPIEDADES  | 95        |
| 8.2.3 RELACIÓN DE INGRESOS DIRECTIVOS 2022  | 95        |
| 8.2.4 INVERSIONES DE LA COMPAÑÍA EN OTRAS SOCIEDADES                                | 96        |
| 8.2.5 EROGACIONES EN FAVOR DE ASESORES QUE TRAMITAN ASUNTOS ANTE ENTIDADES PÚBLICAS | 96        |

**Doctora  
ELSA PIEDAD MORALES BERNAL**

Viceministro de Veteranos y del GSED  
Presidente Delegado de la Junta Directiva

**Vicealmirante (RA)  
JORGE IVÁN GOMEZ BEJARANO**

Gerente General  
Sociedad Tequendama

**Señor  
CHRISTIAN HENRIQUE GONZALEZ RODRIGUEZ**

Secretario General  
Sociedad Tequendama

**Señora  
ANA ARACELY JARA FLOREZ**

Gerente de Negocios Turísticos  
Sociedad Tequendama

**Señor  
JUAN SEBASTIÁN GAVIRIA MEDINA**

Gerente de Desarrollo, Emprendimiento e Innovación  
Sociedad Tequendama

**Señor  
MARTIN ORDUZ RODRIGUEZ**

Gerente de Negocios Logísticos  
Sociedad Tequendama

**Señor  
CARLOS EDUARDO MORA PULIDO**

Gerente de Inversiones  
Sociedad Tequendama

*Compilación:*

**CARLOS HERNÁN DÍAZ GÓMEZ**

Jefe de Planeación  
Sociedad Hotelera Tequendama SA

A hand is shown holding a red dart with a gold tip, pointing it towards a glowing, circular target on a dark, futuristic interface. The interface features a grid and small orange lights. A large red 'X' is overlaid on the right side of the image, covering the title area.

# **Capítulo 1**

## **DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO**



## **Capítulo 1 – DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO**

### **1.1 Plan Estratégico AVANTE II**

La Sociedad Tequendama pese a las condiciones adversas ya superadas, se ha enfocado en la estabilidad, flexibilidad y adaptabilidad, buscando soluciones no solo para la empresa sino para los clientes, en donde gracias al compromiso de los colaboradores y aliados estratégicos, se logró superar la crisis y con el apoyo de los miembros de la junta directiva, se orientaron los esfuerzos a preparar la compañía hacia la “nueva realidad” mediante procesos operativos fortalecidos y eficientes.

En consideración a lo anterior, la Sociedad Tequendama ha planteado un nuevo direccionamiento estratégico, denominado “AVANTE II”, enfocado en propender por su transformación administrativa, operativa, así como la rentabilidad de los negocios, que contribuyan a la perdurabilidad de la empresa, avanzando en la ruta estratégica para el alcance del objetivo corporativo previamente definido como “Incrementar el Valor de la Empresa”. Este plan, reúne los elementos estratégicos principales de los planes anteriores y estableció como marco general, lo siguiente:

Finalmente, la Sociedad a través de la innovación y adaptación de manera efectiva a cambios turbulentos y acelerados, requiere en parte que los modelos de negocios se diseñen con base en riesgos, apuntando al éxito de estos.

Teniendo en cuenta la estrategia establecida, se plantearon 9 iniciativas estratégicas con el fin de impulsar el cumplimiento de esta así:

1. Implementar el SIAO.
2. Implementar un programa de competitividad laboral.
3. Desarrollar una estrategia de comunicación que impacte a todos los niveles de la organización.
4. Implementación del modelo SDO.
5. Formular y desarrollar el plan de transformación tecnológica.
6. Estructurar e implementar el modelo de gestión de inversiones.
7. Realizar campañas para reducir el impacto social y ambiental de las actividades operativas.
8. Nuevos negocios enfocados al mejoramiento del posicionamiento de la marca.
9. Contribuir al desarrollo de las iniciativas del Grupo Social y Empresarial del Sector Defensa.

## **1.2 Misión**

La Sociedad Tequendama se posiciona en el mercado como gestor y operador de diversas líneas de negocio que incluyen entre otras las relativas a activos inmuebles, hotelería, logística, catering, eventos y todo tipo de servicios que generen valor y provean soluciones a las entidades públicas y privadas, fortaleciendo la colaboración para fomentar sinergias empresariales y de negocio. Siempre ofreciendo a sus clientes la excelencia en el servicio desde un punto de vista organizativo, tecnológico, administrativo y operativo, y contribuyendo, desde su ámbito de actuación, a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

## **1.3 Visión**

Progresar como empresa líder en diseño y desarrollo de soluciones de carácter multidisciplinario, desarrollando proyectos innovadores de alta calidad, rentables económica y socialmente, siendo reconocidos como una organización moderna, ágil y adaptable, que destaque en la gestión de la innovación para satisfacer las necesidades de sus clientes externos e internos, generando valor a sus accionistas y demás partes interesadas.

## **1.4 Objetivos Estratégicos**

- 1. Contar con una cultura organizacional que soporte la estrategia corporativa:** Promover la integridad, la excelencia, la adaptabilidad (flexibilidad y agilidad) y la innovación, basados en la resiliencia para alcanzar los objetivos deseados.
- 2. Incrementar la competitividad:** Aumentar las capacidades actuales enfocadas en las competencias del TH, competitividad laboral, tecnologías, innovación, infraestructura y procesos de la Sociedad.
- 3. Gestionar modelos de negocio sostenibles:** Asegurar el establecimiento y cumplimiento de los criterios ASG (ambiental, social y gobernanza), así como la sostenibilidad financiera en cada uno de los modelos de negocio existentes y futuros.
- 4. Posicionar la marca de la empresa:** Lograr una ventaja competitiva resaltando elementos diferenciales, mejorando el relacionamiento actual y llegando a nuevos mercados.

## **1.5 Valores Corporativos**

- 1. Integridad:** Actuamos de manera responsable, con honestidad, ética y transparencia, teniendo presente el respeto hacia los demás y la observancia de las leyes.
- 2. Adaptabilidad:** Somos una organización moderna y ágil, con una gran diversidad de perfiles profesionales que combinados proporcionan una cobertura integral en la prestación de sus servicios y que exige una actitud de liderazgo y proactividad de forma permanente.

3. **Excelencia:** Cumplimos con un alto desempeño nuestros compromisos, fundamentados en aportar nuestro conocimiento acumulado en la prestación de servicios y orientación al logro.
4. **Innovación:** Evolucionamos e impulsamos nuevos modelos de negocio, ofreciendo nuevos servicios y mejorando procesos para ofrecer soluciones integrales a nuestros grupos de interés.

## 1.6 Naturaleza Jurídica

Es una sociedad anónima de economía mixta de la orden nacional autorizada por la ley 83 de 1947 y determinada por la ley 489 de 1998, constituida por escritura pública 7.589 de 1948 (Notaría Segunda) vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

## 1.7 Composición Accionaria

| ACCIONISTAS  | % Participación  |
|--|------------------|
|  <b>CREMIL</b><br>Caja de Retiro de las Fuerzas Militares                                 | <b>94,93%</b>    |
|  <b>AGENCIA LOGÍSTICA<br/>FUERZAS MILITARES</b><br>La acción de los militares. Familias | <b>5,05%</b>     |
|  <b>Socios particulares</b>   | <b>0,03%</b>     |
| <b>Total acciones suscritas y pagadas</b>  | <b>9.975.763</b> |
| ACCIONES PENDIENTES SUSCRIPCIÓN  | 1.516.799        |
| TOTAL ACCIONES AUTORIZADAS   | 11.492.562       |



**Capítulo 2**  
**GOBIERNO**  
**CORPORATIVO**



## **Capítulo 2 – GOBIERNO CORPORATIVO**

### **2.1 Manual de Gobierno Corporativo**

En un Mundo donde los entornos colaborativos y el impacto social de la sostenibilidad se posicionan como factores de éxito empresarial perdurable, la Sociedad Tequendama, apalancada en la ventaja comparativa que le otorga su carácter de Sociedad Anónima de Economía Mixta, se posiciona como un órgano articulador de colaboración entre el sector público, privado y sector social, desarrollando modelos de negocios financiera, social y ambientalmente sostenibles, generando un impacto positivo en la sociedad. En desarrollo de las disposiciones estatutarias correspondientes y de la normatividad jurídica aplicable, la Sociedad Tequendama estableció el Manual de Gobierno Corporativo.

El concepto de gobierno corporativo ha evolucionado desde definiciones como la emitida por Sir Adrian Cadbury (2000) quien planteó que este debería estar preocupado “en lograr un equilibrio entre objetivos económicos y sociales, y entre objetivos individuales y comunitarios” y la definición expuesta por Indacochea (2000) quien señala que: “El Gobierno Corporativo es el sistema (proceso y estructura) o la manera en la cual las empresas son dirigidas y controladas. La estructura del Gobierno Corporativo especifica la distribución de los derechos y responsabilidades entre todos los agentes involucrados con la empresa, tales como: el directorio, la gerencia, accionistas y otros grupos de interés, dando así las normas y procedimientos para una adecuada toma de decisiones, de acuerdo con el contexto que se presente.”

Sin embargo, desde el 1999, la primera publicación de los principios de gobierno corporativo del G20 y la OCDE, se han convertido en un referente internacional para legisladores, inversores y otros actores, generando una segunda publicación aprobada en el 2015 denominada “Principios de gobierno corporativo del G20 y la OCDE” quien definió que el objetivo del gobierno corporativo es facilitar la creación de un ambiente de confianza, transparencia y rendición de cuentas necesario para favorecer las inversiones a largo plazo, la estabilidad financiera y la integridad en los negocios (OCDE, 2016). De allí que estos principios proporcionan el marco de referencia e identifican los cimientos de un buen gobierno corporativo.

Lo anterior implica el establecimiento de un conjunto de relaciones entre la dirección de la empresa, su Junta Directiva, sus accionistas y otros actores interesados, proporcionando también la estructura a través de la cual se fijan los objetivos de la sociedad y se determina la forma de alcanzarlos y supervisarlos (OCDE, 2016).

Con ocasión del ingreso de Colombia a la Ocde en 2020, el Estado de Colombia debió implementar reformas administrativas e institucionales alineadas con esa organización, especialmente, en asuntos relacionados con el gobierno corporativo. En este marco, la Sociedad Hotelera Tequendama S.A ha identificado la necesidad de realizar una reforma a los estatutos, integral y orgánica, con el fin de lograr dos propósitos: primero, facilitar el alineamiento de la sociedad con los principios de gobierno corporativo de la Ocde, que facilite la rendición de cuentas y un entorno favorable para el desarrollo de negocios; y, segundo, desde ese alineamiento permitir a la sociedad, a través de estos estatutos, el desarrollo de negocios que le permitan, en el entorno de su ecosistema, adaptarse a unos cambios sociales y económicos altamente volátiles e impredecibles, y servir de actor articulador al sector de defensa y sus entidades integrantes.

El objetivo del Manual de Gobierno Corporativo de la Sociedad Tequendama es Reunir las mejores prácticas de gobierno corporativo, con el fin de proporcionar una visión integrada de las mismas en términos de gobernabilidad, transparencia y control que permita mantener la confianza generada con los Grupos de Interés de la Sociedad Tequendama.

Así mismo, el alcance del manual rige y enmarca cada una de las actuaciones de los directivos, administradores, empleados, contratistas y sus empleados, y de los Accionistas de la Sociedad Tequendama, con el fin de desarrollar la actividad empresarial y el objeto social de la empresa, bajo los principios de transparencia, gobernabilidad y control. Tiene carácter obligatorio y por ello, su contenido no son meras recomendaciones. Este Manual es considerado un documento esencial para el Grupo funcional en la medida que recoge aspectos que van más allá de los incluidos en las diferentes regulaciones nacionales.

## **2.2 Gestión realizada para la reforma integral de los estatutos**

Alrededor de hace cuatro años, la Sociedad Hotelera Tequendama ha venido trabajando en unas reformas integrales al texto de los estatutos que le permitan alinearse con la Ocde en materia de gobierno corporativo, y de esa forma, dar respuesta a los desafíos económicos y sociales que viene enfrentando el país y posicionarse de forma competitiva en el sector social y económico de defensa.

Para el efecto, durante todo el año pasado se realizaron las siguientes actividades en cumplimiento al objetivo principal así:

1. En asamblea general de accionistas, del 23 de marzo de 2022, sus miembros aprobaron la reforma integral de los estatutos.

2. En junta directiva del 22 de junio de 2022, sus miembros, en desarrollo de lo señalado en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, hicieron la adopción de los estatutos. En dicha Junta Directiva, quedaron establecidos los siguientes compromisos:

- Continuar con el trámite de la reforma, para que a través del Ministerio se realizarán las gestiones del caso para que el DAFP elaborará el concepto técnico que corresponda para expedir el decreto correspondiente, con el fin de que se formalice legalmente la reforma de los demás aspectos estatutarios que no requieren trámite de Ley como lo es la denominación, por no encontrarse sujetos al artículo 50 de la Ley 489 de 1998, según concepto del 24 de julio de 2020.
- De forma paralela y sin que ello implicaría un desconocimiento del trámite para el Decreto, que en todo caso debía surtirse, también se procedería a realizar el registro de la correspondiente acta de aprobación de la asamblea y del acuerdo de adopción de junta directiva ante notaria y cámara de comercio, a fin de dar cumplimiento a la norma comercial y hacerlos oponibles ante terceros, teniendo en cuenta el régimen comercial que regula estos asuntos, relacionados con estos actos estatutarios.
- De acuerdo con lo mencionado, la modificación del nombre de la Sociedad se hará a través de una Ley del congreso atendiendo a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 489 de 1998, y de conformidad con lo señalado por el concepto del 24 de julio de 2020 (Radicado No. 333321 DAPF). Este trámite deberá ser propuesto con el Ministerio, de acuerdo con las normas que regulan la técnica legislativa y la oportunidad para hacerlo, podría ser a través del Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno entrante.

3. Así las cosas, en desarrollo del segundo compromiso, se elevaron los estatutos a escritura pública No. 1527 del 2 de septiembre de 2022 de la notaría 23 del circuito de Bogotá, y se hizo el correspondiente registro ante la cámara de comercio.



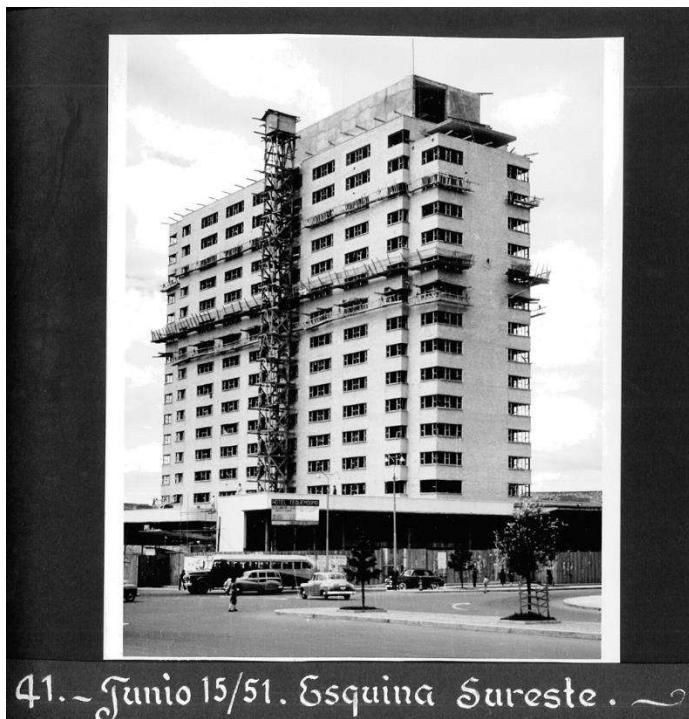
## **Capítulo 3**

### **PRINCIPALES LOGROS**



## Capítulo 3 - PRINCIPALES LOGROS

La Sociedad Tequendama es una Sociedad Anónima de Economía Mixta, sometida al régimen legal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, perteneciente al Grupo Social y Empresarial de la Defensa del Ministerio de Defensa Nacional, cuyo Propósito es la consolidación de un patrimonio que contribuya a la construcción del legado para el personal de las Fuerzas Militares con asignación de retiro y sus familias; siendo los principales accionistas la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares y la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, igualmente vinculadas a este grupo empresarial.



### QUIENES SOMOS

**Sociedad Anónima de Economía Mixta** bajo régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado

Fundada en **1948** por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL

El 17 de Mayo de **1953** el Hotel Tequendama abrió sus puertas en la Torre San Diego

Empresa en **competencia** con el sector Privado. La Ley 1150 de 2007 **nos exime** de aplicación de la Ley 80 de Contratación Estatal

# QUE HACEMOS

**PROPÓSITO:** Generar Soluciones Innovadoras y Sostenibles para la Comunidad



Gestión de activos

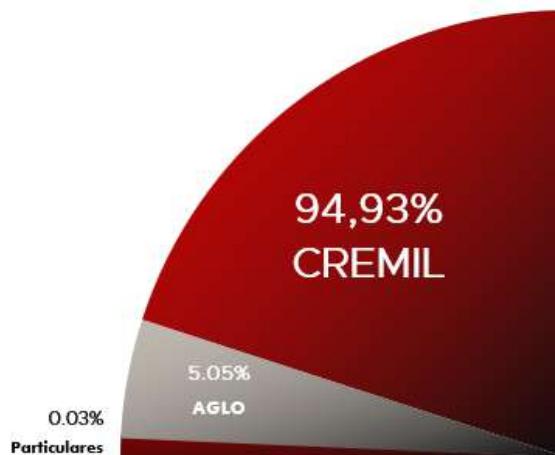


Realización de Inversiones



Promoción de Negocios

## ENTORNOS COLABORATIVOS



La Sociedad Tequendama se encuentra en un proceso de transformación empresarial, a través del cual los principales órganos de dirección de la Empresa definen la orientación estratégica para el cumplimiento de su Propósito; para lo cual se adelantó una reforma de estatutos y de Gobierno Corporativo que busca establecer la relación entre los Accionistas, Junta Directiva, Administración y demás actores interesados; proporcionando la estructura a través de la cual se fijan objetivos y se determina la forma de alcanzarlos; en alineación con los principios de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos OCDE, que propendan por el mejoramiento del marco legislativo, reglamentario e institucional, facilitando las condiciones de confianza y transparencia, orientadas a favorecer las inversiones a largo plazo, la estabilidad e integridad financiera.

La Sociedad Tequendama desarrolla actividades de: i. Gestión de activos (administración inmobiliaria propia y/o de terceros, administración hotelera y de negocios conexos o servicios complementarios); ii. Realización de Inversiones y; iii. Promoción de Negocios. Por lo anterior, sus negocios se enmarcan en los sectores: Turismo, Alimentación, Servicios e Inmobiliaria; a través de sus unidades de negocio: Logística Tequendama, Eventos Tequendama, Parqueadero Tequendama, Catering Tequendama, Domma Tequendama, Hotel Tequendama Bogotá, Suites Tequendama, Gio Tama Santa Marta, Gio Tama Cartagena, Hotel Estación Buenaventura, Tayrona Tequendama y Marine Beach.

1. Hotel Tequendama Bogotá: Alojamiento, alimentación y eventos, contando actualmente con 311 habitaciones y cerca de 30 salones para eventos en el Centro Internacional Tequendama.
2. Suites Tequendama: Alojamiento, alimentación y eventos, contando actualmente con 265 habitaciones en el Centro Internacional Tequendama; con amenidades de larga estadía, terrazas al aire libre y helipuerto.

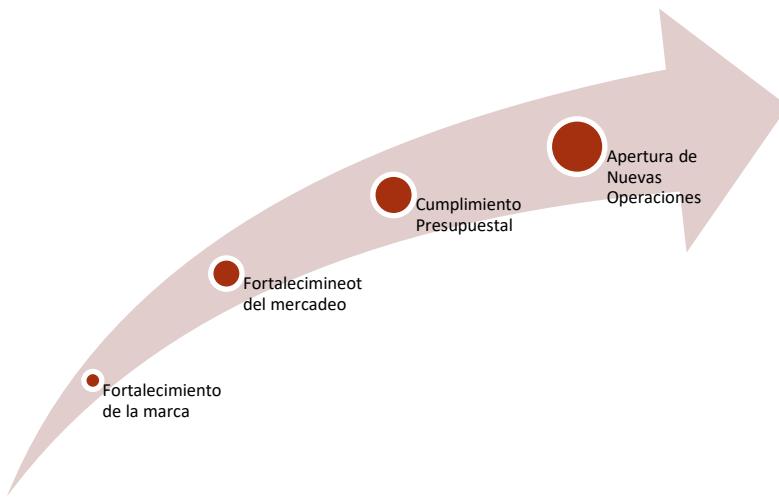
3. Gio Tama Santa Marta: Alojamiento, alimentación y eventos, contando actualmente con 36 habitaciones en Pozos Colorados; con bar, restaurantes adyacentes a la playa y con vista al mar.
4. Gio Tama Cartagena: Alojamiento, alimentación y eventos, actualmente 28 habitaciones en la zona de Boca grande; las instalaciones incluyen un centro de negocios, dos salas de reuniones y un jacuzzi ubicado en la terraza.
5. Hotel Estación Buenaventura: Alojamiento, alimentación y eventos en Buenaventura, actualmente con 75 habitaciones en la isla Cascajal, adyacente al Muelle Turístico de Buenaventura; contando con una piscina, un restaurante de comida internacional y un café bar; con vista al mar.
6. Tayrona Tequendama: Ecoturismo en el Parque Nacional Tayrona
7. Marine Beach: Turismo y pasadías.
8. Catering Tequendama: Suministro de comida caliente, fría y refrigerios para clientes institucionales y organización de eventos, complementado con el diseño y montaje de restaurantes, café y bares.
9. Parqueadero Tequendama: Solución de movilidad a través de más de 700 plazas de aparcamiento en el Centro Internacional Tequendama para autos, motos y bicicletas; contando con servicios complementarios como lavado y puntos de carga para vehículos eléctricos.
10. Logística Tequendama: Coordinación de actividades de logística a nivel nacional a través de la integración de actores.
11. Eventos Tequendama: Estructuración y desarrollo de eventos propios y/o para terceros.
12. Domma Tequendama: Gestión y administración inmobiliaria de activos propios y de terceros, con el objetivo de estructurar esquemas de gestión sostenibles, permitiendo la conservación, actualización y posicionamiento de los activos.



### **3.1 Unidades Estratégicas De Negocio**

#### **3.1.1 Unidades de Negocios turísticos**

Durante el año 2022, pese a que continuaba la emergencia sanitaria por cuenta del COVID-19, los expertos analistas pronosticaban una recuperación más dramática para todo el sector hotelero no solo nacional sino mundial. Gracias a las estrategias de ventas y mercadeo y a la fuerza comercial de las unidades hoteleras presentan los siguientes resultados en las unidades hoteleras relacionadas en la siguiente imagen.



#### **3.1.1.1 Hotel Tequendama Bogotá**

Como logros los más importantes son los relacionados con las ventas, en el cuadro adjunto vemos la ejecución al presupuesto y sobre todo a la utilidad con el 97% de más al presupuesto. Esto gracias al esfuerzo realizado al control de costos y gastos, primordialmente a la nómina fija la cual es el rubro más grande en la estructura.

La recuperación del mercado sobre todo en los segmentos Corporativo y de convención, quedando la distribución de la segmentación Individual 62% Corporativo 30 convenciones 6 % y aerolíneas 2 %. Se reactivaron las visitas presenciales a las empresas y agencias mayoristas, al igual que visitas a las ciudades donde tenemos nicho de mercado corporativo. Se volvió participar a ferias tanto nacionales como internacionales. La ocupación sobrepaso a la presupuestada 50.06 % a 58.27% creciendo en 8.2 % en RN al igual que se logró incremento en la tarifa promedio, creciendo un 11.28. Presupuesto \$ 175.974 a \$ 195.829.

Se atendió 34% más personas en las áreas de alimentos y bebidas, de lo presupuestado. 202.996 presupuestado y atendimos 271.810 personas.

Se hizo inversiones importantes a las diferentes áreas del edificio sobre todo aquellas áreas de servicio a huéspedes y clientes externos (restaurante virrey, Café vienes y restaurante Piazza, Lobby Bar y cocinas)

Se Hizo cambio de alfombras a los pasillos de habitaciones (piso 12, 14, 15 y 16)

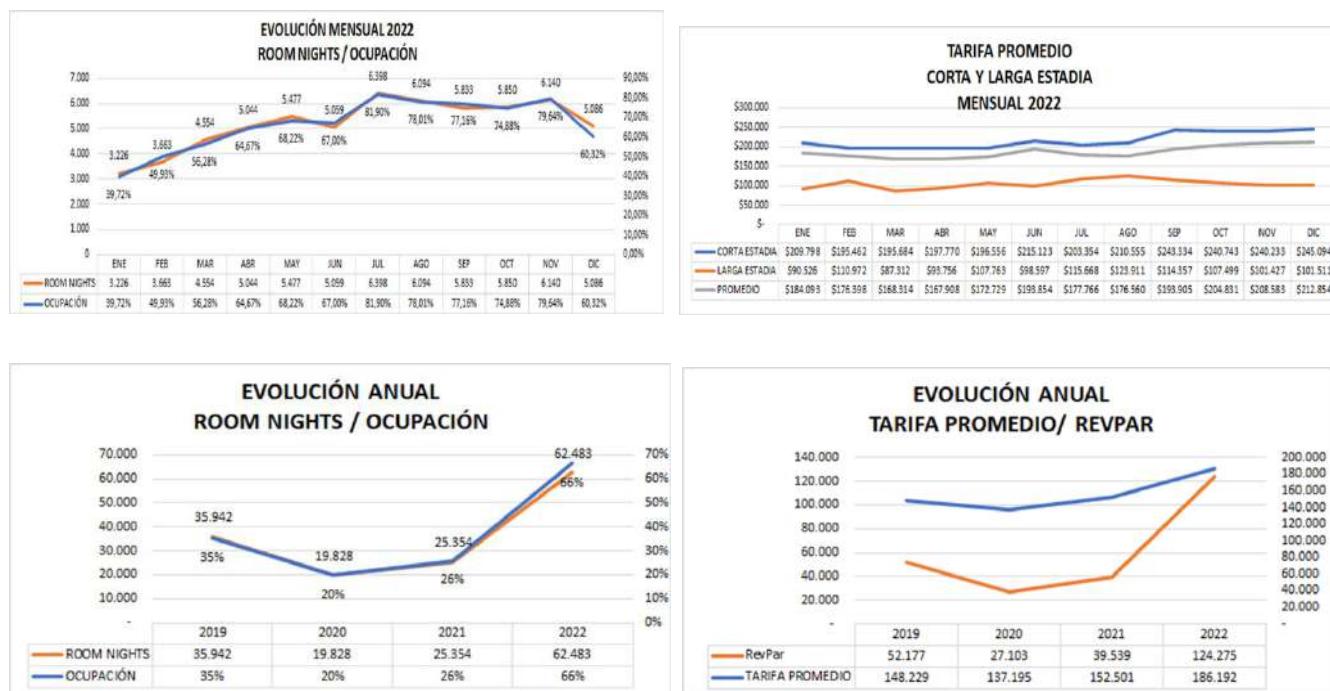


Gráfico 1. Principales indicadores Hoteleros 2022 Hotel Tequendama

### 3.1.1.2 Hoteles de las Costas



#### GIO TAMA CARTAGENA

Inicio del plan de remodelación integral del primer piso (lobby, restaurante, salón de juegos), habitaciones, terraza para su posterior relanzamiento al mercado.

Fortalecimiento de tarifa en 2022 de \$208.000, cumplimiento de 112 % vs Presupuesto establecido para 2022 en \$187.000.

Desempeño de ocupación del hotel: 90% vs Ciudad de Cartagena: 73%, cumplimiento del 135% sobre presupuesto de ocupación 2022 de 66%

Sobrecumplimiento de Tarifa en \$20.000 sobre el presupuesto debido a Mezcla efectiva de largas estadías (base de ocupación) y corta estadía (optimización de tarifas según ocupación y temporada).

Sobrecumplimiento en ingresos totales de 132% con ventas Totales 2022 de 2.100 MM, vs 2.680 MM

Cierre Revpar de \$163.000, sobrecumplimiento de 142 % Vs Presupuesto 2022 \$119.000

Excelente mezcla de segmentos de mercado para destino: corporativo 45% y vacacional 55%.

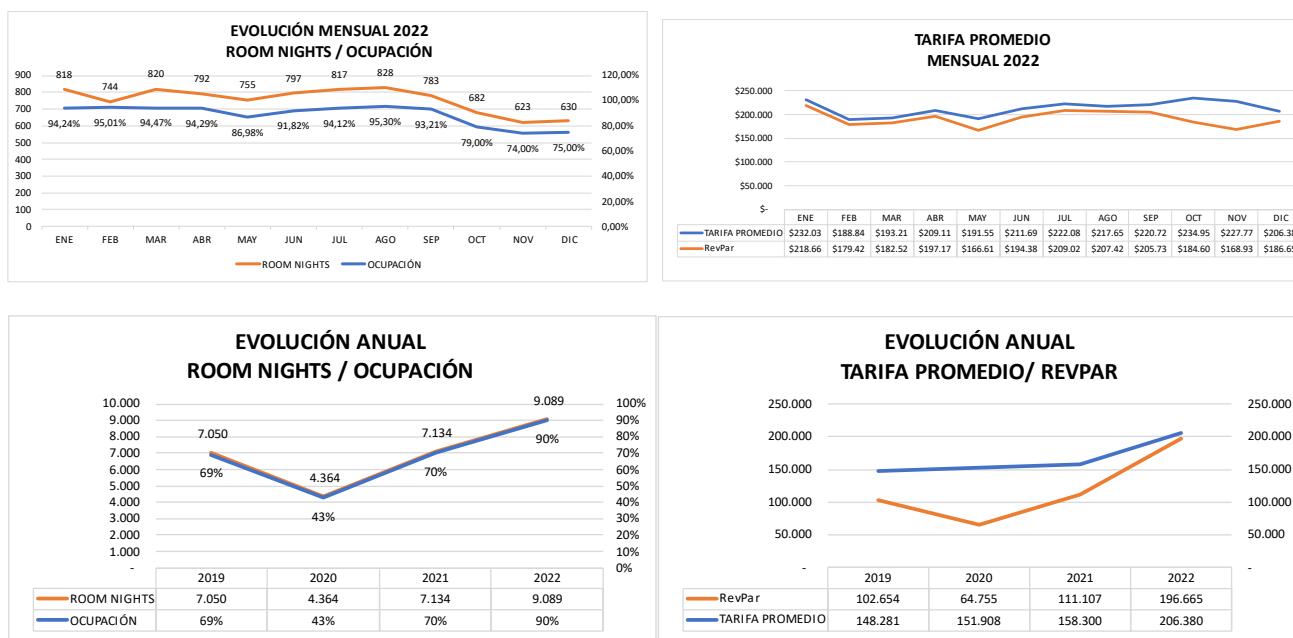


Gráfico 2. Resultados indicadores Hoteleros 2022 Hotel GIO TAMA Cartagena

## GIO TAMA SANTA MARTA

- Ejecución de plan de remodelación (Zona comunes y habitaciones) para mayor funcionalidad y comodidad.
- Lanzamiento plan integral de eventos sociales, 4 ambientes (Kiosko, restaurante interno, salón de reuniones, rooftop sexto piso y uso de playa (cumplimiento de permisos).
- Fortalecimiento de tarifa en 2022 de \$235.000 , cumplimiento de 106% vs Presupuesto establecido para 2022 en \$ 223.000.
- Desempeño de ocupación del hotel : 71 % vs Ciudad de Santa Marta: 3%, cumplimiento del 113% sobre presupuesto de ocupación 2022 de 66%
- Sobrecumplimiento de Tarifa en \$12.000 sobre el presupuesto debido a optimización de tarifas según ocupación y temporada
- Sobrecumplimiento en ingresos totales de 120% con ventas Totales 2022 de \$3.215 millones, vs \$1.576 millones.
- Cierre Revpar de \$ 183.000 , sobrecumplimiento de 137 % Vs Presupuesto 2022 \$129.000
- Mezcla vacacional individual 75%, grupos vacacionales y agencias de viaje 25% .



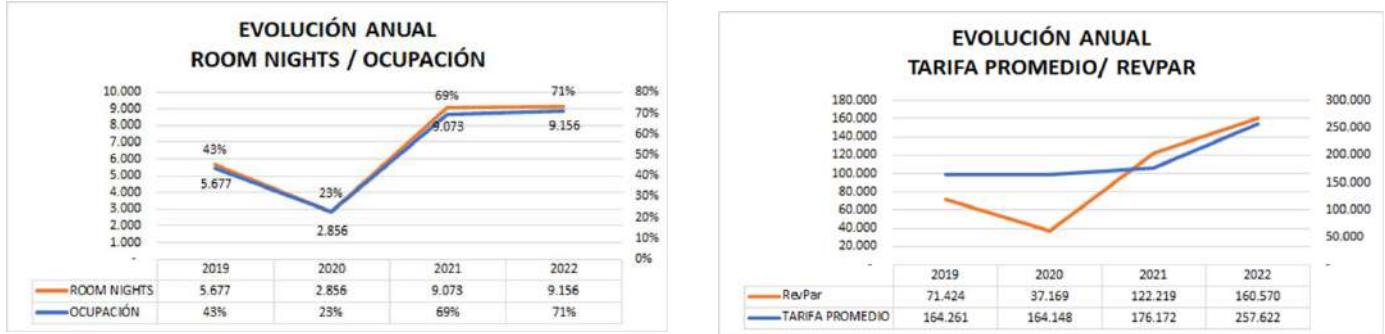


Gráfico 3. Resultados indicadores Hoteleros 2022 Hotel GIO TAMA Santa Marta



TEQUENDAMA  
SUITES AND HOTEL

### 3.1.1.3 Suites Tequendama Bogotá

- Incremento en Ventas 2021 al 2022 del 131%.
- Crecimiento en % de ocupación en un 161%.
- Crecimiento en Tarifa promedio de un 25%.
- Crecimiento en % de GoP pasando del 13% al 32% para el 2022.
- Utilidad neta ST de \$1.066 millones a \$3.191 millones con un crecimiento del 199%.
- Obra Traslado de lavandería Huéspedes.
- Activación de 22 suites que se encontraban fuera de inventario como bodegas.
- Mejoramiento de la relación con CREMIL.
- Implementación de cronograma de mantenimiento preventivo e indicadores de desempeño del proceso de mantenimiento. Cumplimiento en el ultimo trimestre del mantenimiento preventivo y correctivo de todos los equipos.
- Contratación diseños para el proyecto de remodelación y actualización de Suites Tequendama.
- Contrato de concesión lavandería huéspedes, mejorando equipos y servicio a los huéspedes.
- Implementación de estándares de optimización de servicio en alimentos y bebidas.

- Instalación circuito cerrado de televisión.

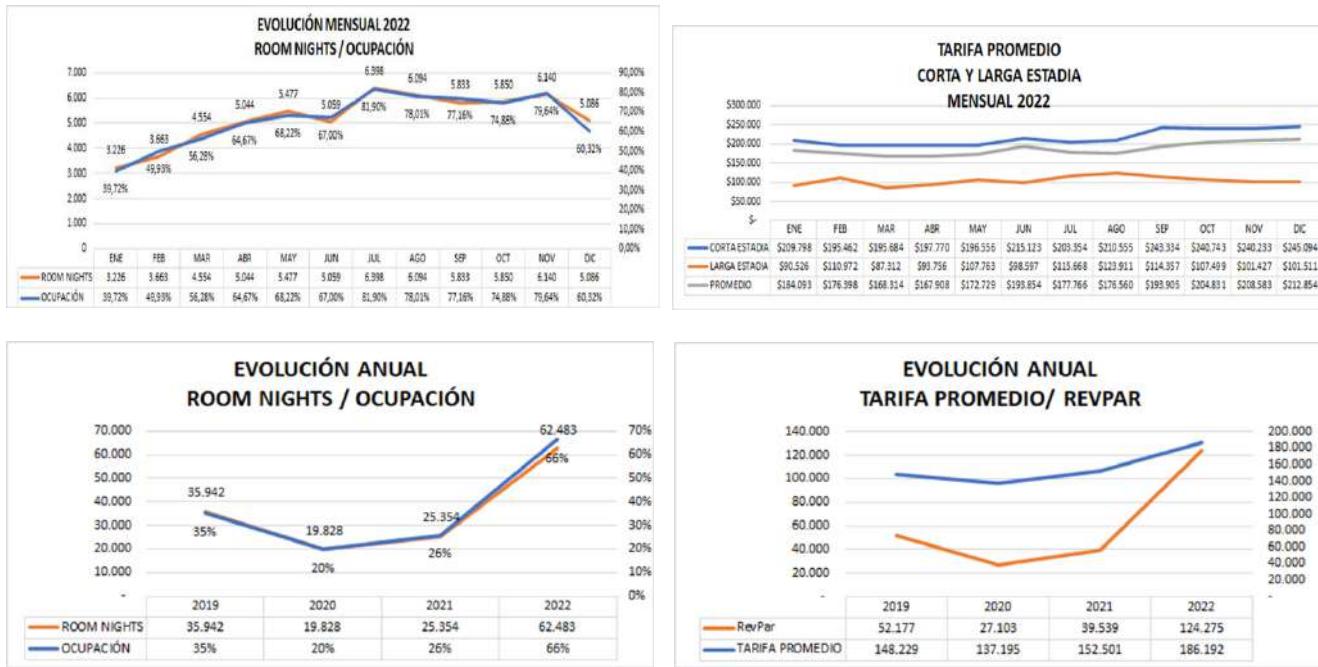


Gráfico 4. Resultados indicadores Hoteleros 2022 Tequendama Suites & Hotels



### 3.1.1.4 Tequendama Estación Inn Buenaventura

Las ventas alcanzan \$2.816 millones de un presupuesto de \$2.350 millones lo que representa un crecimiento del 19%.

Alcanza una ocupación acumulada del 49% acercándose al año 2019 con una tarifa promedio entre larga estadía y corta estadía de \$102.000. Manteniendo en el año un promedio de 21 largas estadías.

La participación acumulada del segmento online durante el año 2022 fue del 19%, cuando estos canales estaban generando el 2% de la venta en los años anteriores.

El restaurante Las Gaviotas, se destacó como ícono de la gastronomía local y sede de encuentros de turistas y de celebraciones. De igual manera realizaron eventos de gran magnitud, como la visita de la vicepresidenta, fiestas de empresa como CIAMSA, DIAN Y Grupo Ventura atendiendo a más de setecientas personas por evento.

Se realizaron mejoras a los salones, habitaciones restaurante e infra estructura con el fin de mejorar la satisfacción de los clientes.

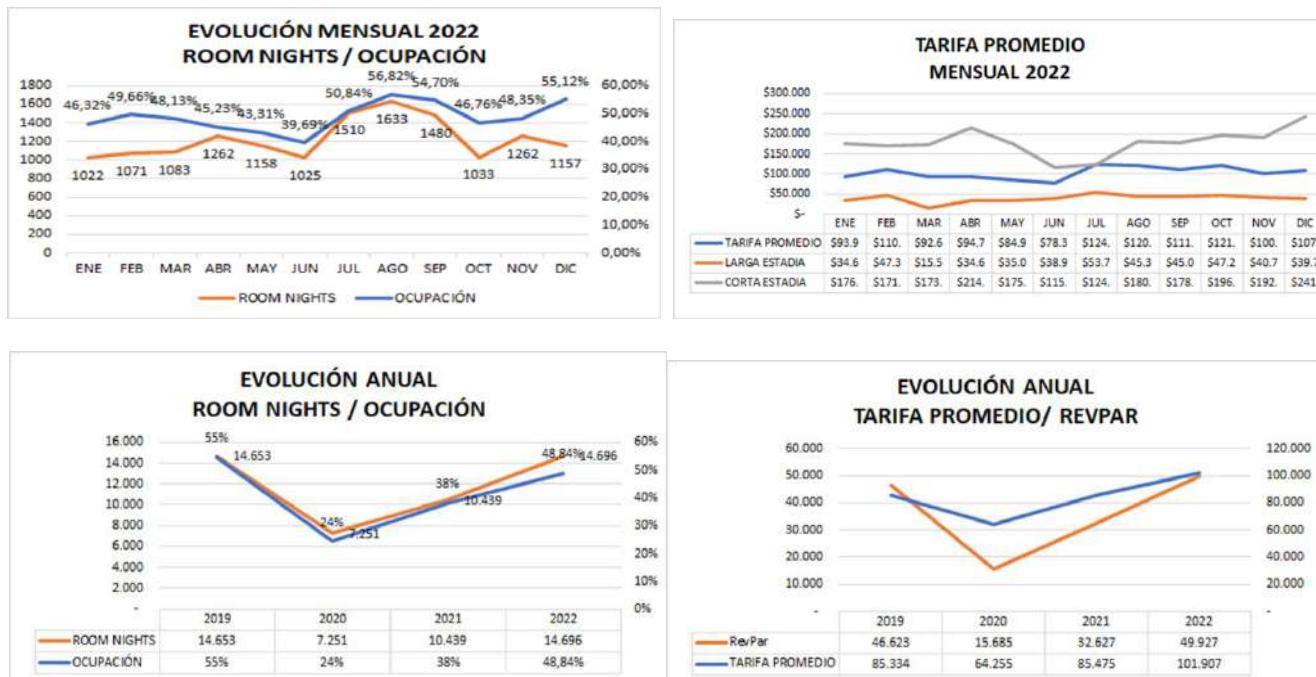


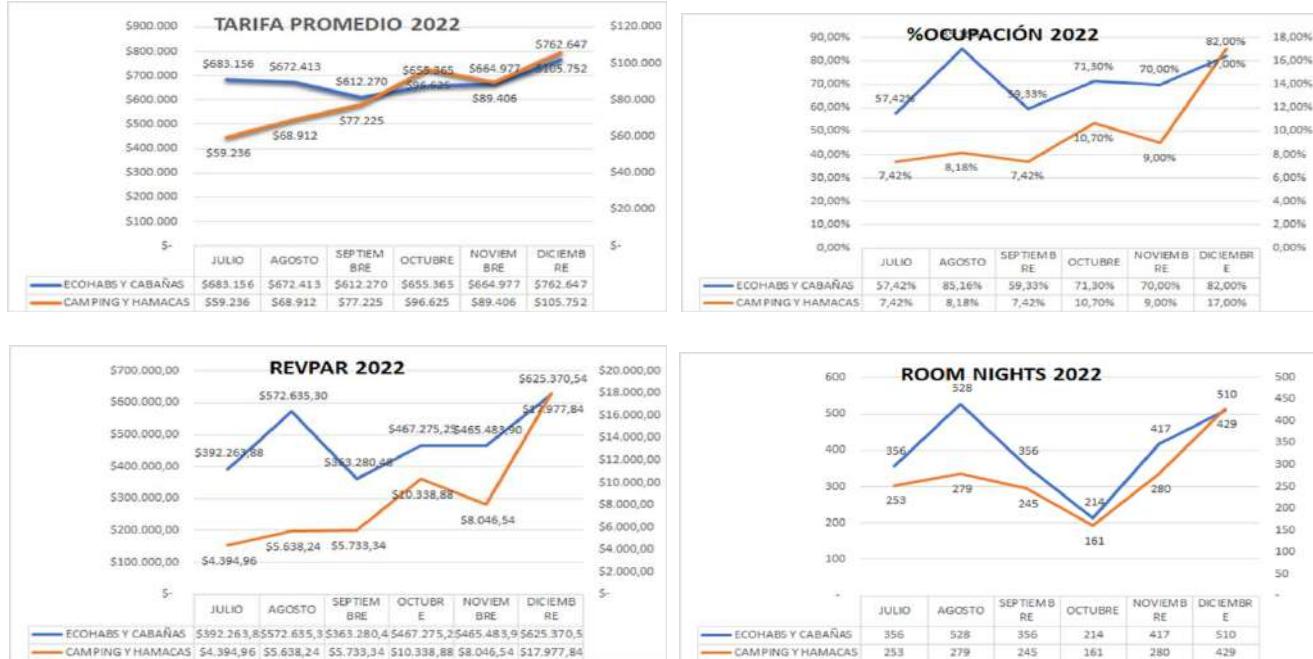
Gráfico 5. Resultados indicadores Hoteleros 2022 Tequendama Inn Estación



### 3.1.1.5 Tayrona Ecohabs & Cabañas by Sociedad Tequendama

El PNN Tayrona es un destino ecoturístico con amplio reconocimiento, el cual tuvo cierre de las instalaciones ecoturísticas desde 2019. La Sociedad Tequendama con una estrategia de marketing focalizada ha logrado el reposicionamiento en el mercado, para competir en un mercado de turismo de naturaleza, cuya oferta se

expandió de forma progresiva en el país, con altos estándares de servicio. La ubicación del parque es privilegiada para el turismo de naturaleza, turismo de playa y turismo con sentido ambiental, donde es necesario reconocer los retos que se han superado en la logística de la operación para el inicio y reapertura desde el mes de junio de 2022.



### 3.1.1.6 Marine Beach Club

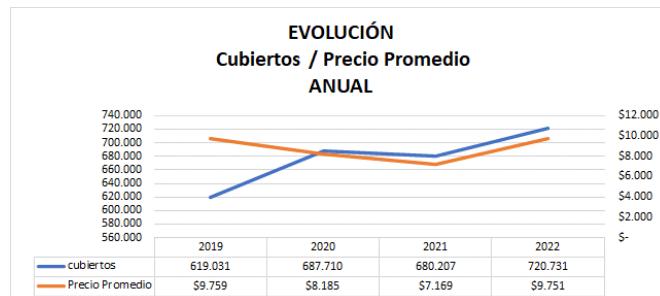
Esta unidad en el año 2022 inicio operaciones en el mes de Diciembre como una alternativa para el turismo de playa en el exclusivo sector de Tierra Bomba en Cartagena

| ITEM | SITIO              | CANTIDAD | CAPACIDAD | CAPACIDAD TOTAL |
|------|--------------------|----------|-----------|-----------------|
| 1    | Kiosko Palma       | 4        | 4Pax      | 16              |
| 2    | Sillas Asoleadoras | 24       | 16        | 16              |
| 3    | Camas Asoleadoras  | 24       | 24        | 24              |
| 4    | Restaurante        | 40       | 40        | 40              |



### 3.1.1.7 Catering Tequendama

Esta unidad en el año 2022, se tuvo que enfrentar escenarios muy variables en temas de precios de insumos, escasez e incluso abastecimiento limitado, sin embargo, se sostuvo la operación sin pausa dando cumplimiento a todas las obligaciones contractuales.



### **3.1.2 Unidades de Negocios Logísticos**



#### **3.1.2.1 Logística Tequendama**

La unidad obtuvo un cumplimiento de presupuesto de ingresos del 73,26% con un total de \$26.387 millones, en donde los nuevos contratos firmados en el año 2022 representaron \$ 12.456 millones.

##### **Logros Relevantes**

- La unidad logra un avance del 90% en el camino a la digitalización de procesos.
- La UEN para 2023 en febrero inicia operación comercial e-business dando un giro al negocio en el entorno 100% DIGITAL
- Unidad organizada en procedimientos y mejoramiento continuo.
- Unidad trabaja con programa de calidad total reconocido por parte de los clientes.
- Gestión documental digitalizada y actualizada TR.

##### **Innovación y digitalización**

- Aplicación ZUM -APP- Funcionamiento a partir de enero 2023.
- Aplicativo CRM en desarrollo.
- Giro documental de físico a DIGITAL a través de Orfeo desde enero 2023.



TEQUENDAMA  
EVENTOS

### 3.1.2.2 Tequendama Eventos Y Convenciones

Para el 2022, su estrategia estuvo dividida en dos líneas, la ejecución y creación de eventos propios y como segunda línea la producción de eventos a terceros.

Se planeó la cuarta versión de Congreso de Operación Logística y Producción de Eventos - Converge, buscando una unidad y contenido se enfocó en TIC, lo cual tuvo acogido entre el público, pero la forma en que se empezó a reactivar el mercado de los eventos y después de un análisis se detectó que el mercado no estaba preparado para este evento ya que el público objetivo, estaba en la búsqueda de la reactivación de sus negocios después de la pandemia. Se trabajó un nicho nuevo de mercado, la seguridad y vigilancia privada, del cual nació el evento Soter con dos versiones 2021, la primera en Pereira y el segundo en Bogotá, este evento permitió darle visibilidad entidades del GSED, como Supervigilancia, Corporación Matamoros, Indumil y CIAC; el evento tuvo buena aceptación en el público objetivo y la respuesta en la retroalimentación es crear una versión en otras ciudades para el 2023.



Se trabajó el concepto de la Cumbre de Ciberseguridad y Ciberdefensa – CiberON, con la convocatoria de conferencistas nacionales e internacionales, para realizar una versión 2023, donde tenga grandes patrocinadores por el tipo de empresas que manejan esta temática y así lograr mayor recordación en el medio y perdurar en el mismo.

Desde la producción de eventos a tercero, se firmaron interadministrativos con el SENA y Parques Nacionales Naturales – Regional Amazonia, donde la participación de la unidad permitió llevar a cabo los objetivos de las entidades y nos convertimos en sus coequiperos para alcanzar las metas propuestas en sus estrategias.



Con el SENA realizamos el Balance de Gestión 2018 -2022, el cual estaba dirigido a directivos y en el cual se logró que la parte académica y todo el trabajo de balance estuviera rodeado de conferencistas y actividades que dejaron huella y que el cierre del mismo estuviera bajo la línea de sostenibilidad e invocación, como lo trabajaron en los períodos de gobierno. Un evento de tres días en Cartagena, con ingresos estimados en \$980 millones y un margen de ganancia de 15%.



El evento de SENA Formación y emprendimiento, albergo las tres subdivisiones APE, Formación y Víctimas, los eventos realizados, fueron virtuales y presenciales, en la modalidad presencial, tuvimos para Víctimas una feria la cual llevábamos a cabo en simultánea en 33 regionales. Se realizó una iniciativa de capacitación de taller legos

ligado a emprendimiento, el cual fue planeado virtual y permitió llegar a emprendedores de diferentes regionales como la Orinoquia y Amazonia. Con APE logramos 58 mil asistentes a 4 ferias empresariales virtuales desarrolladas en plataforma 2D y 3D. El ingreso por este contrato fue de \$2.043 millones.

Con Parques Nacionales Naturales – Regional Amazonia, se realizó una jornada de capacitación y bienestar, recibiendo en Bogotá a 70 colaboradores que pertenecen a comunidades indígenas, el evento cubrió todos los temas de alimentación, hospedaje y transporte; por un ingreso estimado de \$93 millones.



Se trabajaron otros clientes como Indumil, PNUD, UIS, Jinen, y Federación de Municipio de Colombia, con este se llevó a cabo el encuentro de alcaldes con el presidente electo al cual asistieron más de 1000 invitados, y tuvo un costo de \$103 millones. Las iniciativas se realizaron buscando usar la infraestructura propia y la permanencia de la Marca Tequendama.

Se hizo una inversión de \$46,5 millones para apoyar evento de entidades buscando fortalecer los lazos entre las entidades del GSED y la recordación de Marca, para Supe vigilancia, encuentro de los Vigilantes con el presidente Duque, patrocinio a la Carrera de los Héroes y un evento para integrantes del GSED.

El año 2021, la unidad cierra con los siguientes indicadores.



### 3.1.3 Unidades de Negocios Inmobiliarios



La unidad inmobiliaria de la Sociedad Tequendama desarrolló la siguiente gestión:

#### Plataforma comercial Torre Monserrate

Gestión comercial para la maximización de ingresos de la plataforma comercial del Hotel Tequendama, logrando cerrar el periodo de 2022 con un porcentaje de ocupación del 98,8%, dando énfasis en configurar un mix

comercial con marcas reconocidas ampliamente en el mercado como BBC y Juan Valdez, de tal forma que se incremente el posicionamiento del hotel y la marca Tequendama gracias a la circulación de personas en el sector y el mejoramiento del entorno y materializando las sinergias dentro de nuestro paradigma de “entornos colaborativos” .



#### **Embellimiento exterior HOTEL TEQUENDAMA**

Con el fin de gestionar integralmente la infraestructura propia, se adelantó, en coordinación entre la Gerencia de Negocios Hoteleros y la Unidad de Negocios DOMMA, el embellecimiento de las zonas de espacio público alrededor del Hotel Tequendama, incluyendo mejoramiento de la iluminación en el entorno, la instalación y reparación de cámaras de seguridad, reparación de pavimento y limpieza y pintura de fachada. Lo anterior con el propósito de mantener vigente el hotel y su entorno.



## **Estudio de mercado Pozos Colorados**

Con el propósito de incrementar el patrimonio de la SOCIEDAD, incrementando el valor de sus activos, se contrató y supervisó el estudio de mercado para el proyecto Pozos Colorados en la ciudad de Santa Marta, desarrollado por la multinacional DELOITTE. Este estudio se llevó a cabo con el fin de definir el mayor y mejor uso del terreno donde se ubica el actual hotel GIO TAMA, lo que permitirá estructurar un proyecto inmobiliario nuevo, de mayor valor, vigente con las condiciones del mercado y que posicione y fortalezca la marca Tequendama.



## **Alianzas estratégicas**

En línea con la estrategia organizacional de generar entornos colaborativos que permitan apalancar las iniciativas de la SOCIEDAD con los recursos y capacidades del sector privado, se desarrollaron alianzas estratégicas con firmas de gran experiencia en el sector inmobiliario. Dentro de estos aliados se destacan principalmente GRUPO VALOR y ATLAS GRAND, con gran trayectoria en estructuración, desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios quienes están interesados en apalancar el desarrollo de los proyectos POZOS COLORADOS y CARTAGENA, activos de la SOCIEDAD.



## **Marca propia**

En línea con el objetivo estratégico de posicionamiento y reconocimiento de marca de la organización, se adelantó la creación de la marca propia ESPACIOS TEQUENDAMA y los respectivos estándares, enfocados en la prestación de servicios de espacios de trabajo tipo oficina convencional o coworking, para implementar en espacios propios y de terceros, tanto para entidades públicas como privadas.



## Complejo Temporal FORTALEZA

Con el fin de incrementar el bienestar de los funcionarios del Ministerio de Defensa Nacional en el complejo Fortaleza, El Ministerio y la SOCIEDAD suscribieron el contrato interadministrativo de gestión inmobiliaria de los espacios físicos (Línea de Bienestar) al interior del complejo Fortaleza, considerando se dio apertura a espacios comerciales en estas instalaciones: (i) Minibanco y cajeros electrónicos de la entidad BBVA, (ii) Primer punto del café Experiencia Tequendama. (Gestionado entre las unidades Nuevos Negocios y Catering).



Así mismo, se pone a disposición de los empleados del complejo Fortaleza un espacio amoblado y cubierto de coworking sin costo para los usuarios.

En términos del objeto del contrato (bienestar), se gestionó por medio de las unidades de negocios de la Sociedad Tequendama las siguientes actividades y adecuaciones:

- Capacitación en talento humano a integrantes del Ministerio en las instalaciones de Suites Tequendama con los servicios de la empresa THT THE TALENT SYSTEM.
- La prestación del servicio de refrigerios para la capacitación FOREING MILITARY SALES que realizó el Grupo Móvil de Entrenamiento MTT (Mobile Training Team) de la Embajada de Estados Unidos.
- Ampliación y actualización del suministro de GAS el cual hace varios años era obsoleto y no regulaba el fluido para todo el complejo.
- Inscripción para cuatro funcionarios del MDN para la VI CUMBRE LABORAL ASCOR
- Adquisición de productos para las anchetas navideñas entregadas a funcionarios del Ministerio de Defensa.

## Convenio Interadministrativo Defensa Civil (DCC)

En diciembre de 2022 se suscribió el convenio interadministrativo No.1 entre Defensa Civil – DCC y La SOCIEDAD con el fin de aunar esfuerzos para el fortalecimiento de la infraestructura física de la DCC en todo el País. En el marco de este contexto, DOMMA prestará a la DCC sus servicios de estructuración integral de proyectos, comercialización, compra y venta de activos inmobiliarios, gerencia integral de proyectos incluyendo fases de diseño hasta construcción y entrega de infraestructura, lo anterior con alcance a nivel Nacional, según los requerimientos de la DCC.



### Gestión en proceso

Además de las actividades antes mencionadas, la unidad inmobiliaria DOMMA se encuentra desarrollando distintas iniciativas que se espera sean concretadas en el año 2023:

- Alianza para implementación proyecto coworking con marca multinacional REGUS (predio propio)
- Estructuración integral Proyectos Pozos Colorados (activo propio)
- Estructuración integral Proyecto Cartagena (activo propio)
- Estructuración integral Proyecto Torre Monserrate (activo propio)
- Administración integral Plataforma Comercial Residencias Torre Norte en Centro Internacional Tequendama (activo CREMIL)
- Gerencia integral proyectos infraestructura Defensa Civil (Activos propios)



### 3.1.4 Parqueadero Tequendama Bogotá

El parqueadero Hotel Tequendama en el año 2022 y el cual estuvo bajo la gestión de Central Parking System hasta el mes de noviembre, registró ingresos con un incremento general del 56% logrando una recuperación importante frente a los ingresos del 2021 y permitiendo realizar una proyección de ingresos superiores para el año 2023.

| TABLA DE CRECIMIENTO AÑO 2021 A 2022 |                                |                                |                               |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                                      | INGRESOS ANTES DE IVA AÑO 2021 | INGRESOS ANTES DE IVA AÑO 2022 | PORCENTAJE CRECIMIENTO A 2022 |
| ENERO                                | \$ 83,939,488                  | \$ 99,922,042                  | 19%                           |
| FEBRERO                              | \$ 85,608,739                  | \$ 102,571,332                 | 20%                           |
| MARZO                                | \$ 86,286,305                  | \$ 183,142,333                 | 112%                          |
| ABRIL                                | \$ 79,358,705                  | \$ 136,487,623                 | 72%                           |
| MAYO                                 | \$ 80,020,949                  | \$ 163,877,912                 | 105%                          |
| JUNIO                                | \$ 85,213,654                  | \$ 152,012,409                 | 78%                           |
| JULIO                                | \$ 95,058,333                  | \$ 165,593,693                 | 74%                           |
| AGOSTO                               | \$ 106,389,187                 | \$ 165,255,542                 | 55%                           |
| SEPTIEMBRE                           | \$ 120,785,960                 | \$ 168,000,349                 | 39%                           |
| OCTUBRE                              | \$ 128,008,524                 | \$ 164,133,399                 | 28%                           |
| NOVIEMBRE                            | \$ 132,591,529                 | \$ 183,002,128                 | 38%                           |
| DICIEMBRE                            | \$ 136,693,817                 | \$ 175,077,037                 | 28%                           |
|                                      | \$ 1,219,955,190               | \$ 1,859,075,800               | <b>56%</b>                    |

A continuación, se relaciona el porcentaje de cada segmento en la composición total de los ingresos

| PARTICIPACION FUENTES DE INGRESO POR SEGMENTO |       |
|---|-------|
| MENSUALIDADES                                 | 67%   |
| CARROS  | 29%   |
| MOTOS   | 3%    |
| HUESPEDES                                     | 0.80% |
| BICICLETAS                                    | 0.20% |

En términos de rotación el incremento general fue del 45% lo cual supera el incremento del 20% registrado en el año 2021.

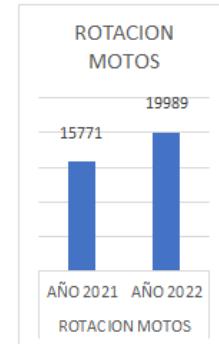
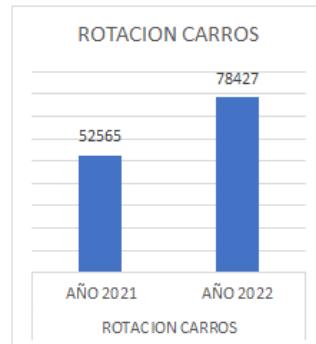
| ROTACIÓN TOTAL |          |
|----------------|----------|
| AÑO 2021       | AÑO 2022 |
| 139662         | 202055   |
| <b>+45%</b>    |          |

En la gráfica se puede observar el comportamiento por cada uno de los segmentos y se visualiza el crecimiento frente al año 2021.

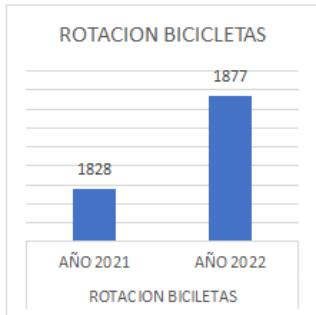
| ROTACION MENSUALIDADES |          |
|------------------------|----------|
| AÑO 2021               | AÑO 2022 |
| 69498                  | 101762   |
| <b>+46%</b>            |          |

| ROTACION CARROS |          |
|-----------------|----------|
| AÑO 2021        | AÑO 2022 |
| 52565           | 78427    |
| <b>+49%</b>     |          |

| ROTACION MOTOS |          |
|----------------|----------|
| AÑO 2021       | AÑO 2022 |
| 15771          | 19989    |
| <b>+27%</b>    |          |



| ROTACION BICILETAS |          |
|--------------------|----------|
| AÑO 2021           | AÑO 2022 |
| 1828               | 1877     |
| <b>+3%</b>         |          |



En el año 2022 se trabajó en la recuperación de arrendamiento de cupos de parqueadero que debido a la pandemia en los años 2020 y 2021 algunas empresas habían reducido en los contratos. Las empresas con las que se logró esta recuperación fueron: CORFICOLOMBIANA, FIDUCORFICOLOMBIANA, MODERLINE, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, OEA y CASINO ALADDIN, de igual manera se desarrolló una alianza estratégica con el MINISTERIO DE DEFENSA para los funcionarios activos de las FUERZAS MILITARES que trabajen en el sector hagan parte de los clientes preferenciales del parqueadero y en la medida que se empieza a reactivar el comercio en la zona se adelanta la gestión para el crecimiento de rotación e ingresos.

### 3.1.5 Desarrollo, Emprendimiento e Innovación

En cumplimiento del Plan Estratégico Avante y las recordaciones de la UTT (2015) por el cual la ST asume el rol de gestor de activos y contratos permitiendo adoptar un esquema de empresa ambidiestra, en 2022 se avanzó en el análisis, diseño, estudio y desarrollo de iniciativas orientadas a la exploración e innovación para el futuro

de la empresa con la gestión de 123 iniciativas para los sectores de gastronomía, turismo y hotelería, logística, gestión inmobiliaria y mejora de procesos internos en la ST, teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- Relacionamiento con nuevos clientes, actores representativos o aliados estratégicos;
- Posicionamiento de la marca Tequendama;
- Desarrollo sostenible de la empresa (social, ambiental y de gobernanza) y/o
- Contribución al EBITDA global de la ST.

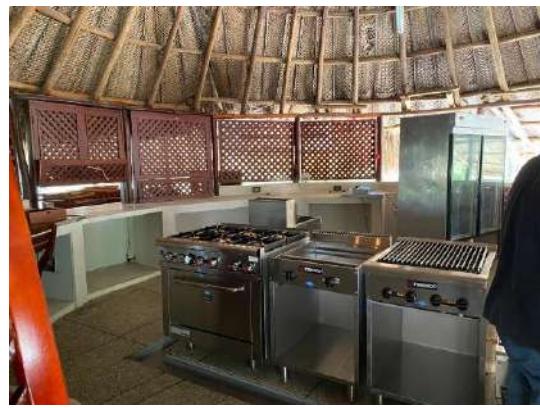
Dentro de éstos, destacan clientes en desarrollo o potenciales clientes como el Ministerio de Defensa, la Armada Nacional, la Dirección General Marítima, la Caja de Retiro de las F.F.M.M., la Agencia Logística de las F.F.M.M., la Defensa Civil, la Corporación Regional del Quindío, Parques Nacionales Naturales, la Sociedad de Activos Especiales, entre otros.

En específico, para el cierre del año 2022, se destacan las siguientes iniciativas:

- La reactivación de la Unidad de Eventos y Convenciones Tequendama con ventas superiores a los \$3 mil millones, bajo un modelo de producción de eventos propios y de terceros que ha iniciado su incursión en el mercado público.
- La asociación con Juan Valdez Café, marca reconocida en el país, para el desarrollo de una nueva sede en el Centro Internacional Tequendama, con un modelo de negocio cocreado entre las partes.



- La finalización del proceso de incubación de la Unidad de Gestión Inmobiliaria DOMMA, que encabeza el nuevo rol que asume la ST como gestor de activos.
- La creación e inicio de la operación de la nueva Unidad de Negocio del PNN Tayrona, el cual se proyecta como líder en ecoturismo del país, con una inversión conjunta con Parques Nacionales Naturales y ejecutada por la ST en un lapso de 4 meses.



- El cierre de la negociación y desarrollo del Club de Playa Marine Beach en Tierra Bomba, Cartagena, activo gestionado para la Armada Nacional.



- El desarrollo de una nueva oferta gastronómica y un nuevo mercado para la ST, con el formato tipo cafetería de Experiencias Tequendama, solución desarrollada a la medida para el Ministerio de Defensa Nacional.



- El desarrollo de nuevos acuerdos marco de gestión de activos, alineado con el nuevo rol de la empresa con la Dirección General Marítima y la Corporación Regional del Quindío.
- Desarrollo de la línea de Espacios Tequendama con estándar de coworking y oficinas como solución a la medida para el Ministerio de Defensa Nacional en el Edificio Temporal de Fortaleza y con aplicabilidad en espacios de diferentes entidades del Estado.



- El desarrollo del convenio marco con la Defensa Civil Colombiana para el apoyo en el fortalecimiento y desarrollo de su infraestructura.

Así mismo, se llevaron a cabo dos retos de innovación, el primero realizado en el mes de mayo y enfocado en el desarrollo de ideas para el aprovechamiento de la zona de la terraza del 4 piso de Suites. Este reto contó con la participación de 5 equipos interdisciplinarios y que permitió fortalecer la cultura organizacional orientada a la innovación y el emprendimiento. Así mismo, se logró impactar el bienestar de los integrantes de la empresa, recompensando a los ganadores del reto con 7 bonos de spa y 3 viajes todo incluido a la nueva sede hotelera en el PNN Tayrona.

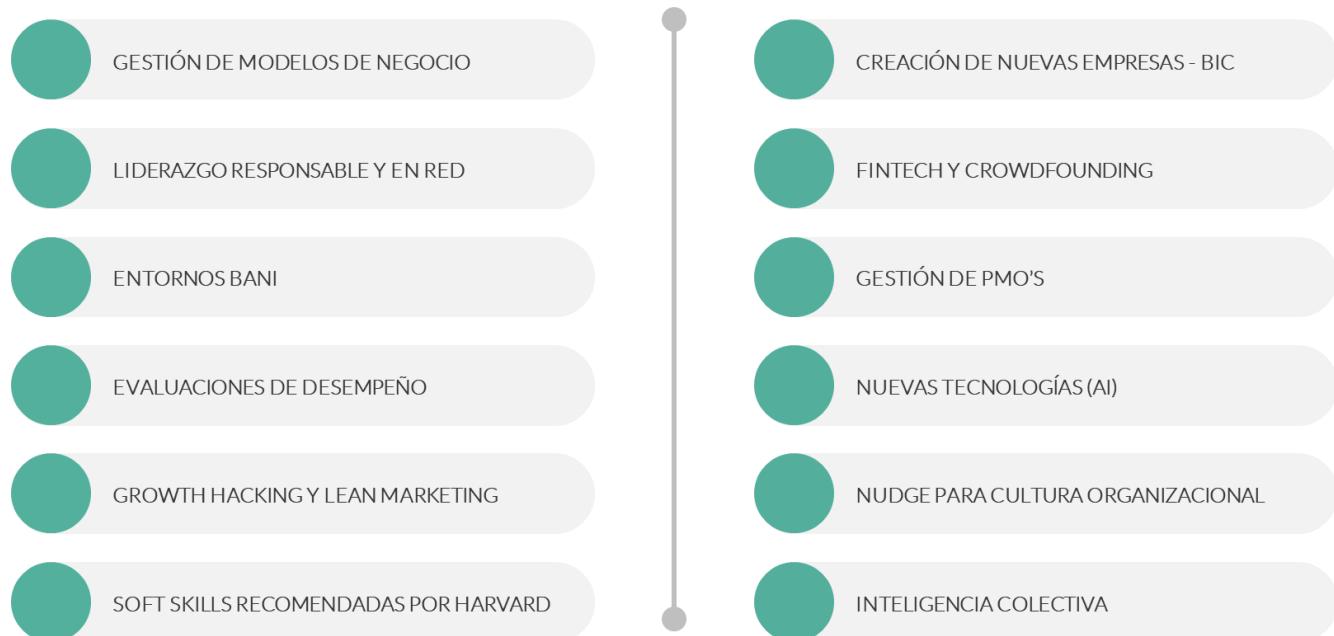


El segundo reto consistió en la integración de 13 duplas para desarrollar ideas de negocio abiertas que pudieran apalancar los objetivos de la ST y teniendo en cuenta los sectores en los cuales se encuentra presente. Este reto contó con una dinámica especializada en guiar a los participantes en diferentes metodologías de desarrollo de negocios, para continuar el fortalecimiento de la cultura de innovación y emprendimiento y que contó adicionalmente con la participación de líderes en materia gerencial para la evaluación de las etapas de estructuración de los mismos.



Los ganadores fueron recompensados con distintos incentivos que contribuyen igualmente al bienestar de la empresa con espacio de tiempo libre, alimentación y nuevamente un viaje al Tayrona para la dupla que consiguió llegar hasta el final.

Así mismo, se continuó con el desarrollo del Centro de Pensamiento, que fortalece el sistema de gestión del conocimiento y permite impulsar la toma de decisiones sobre la información recopilada en el sistema de inteligencia empresarial y desde los cuales se trataron temas como:



Finalmente, dentro de las iniciativas en exploración priorizadas al cierre de 2022, se consolidaron y destacaron las siguientes:

| CLIENTE / ACTOR     | NOMBRE CLAVE                      | OBJETIVOS  | DESCRIPCIÓN RESUMEN  |
|---------------------|-----------------------------------|--|--|
| SOCIEDAD TEQUENDAMA | Torre Monserrate                  | Rentabilidad<br>Posicionamiento                    | Desarrollo de usos conexos y complementarios para aprovechamiento de espacios disponibles en la torre.   |
|                     | Coworking - IWG                   | Relacionamiento<br>Rentabilidad<br>Posicionamiento | Desarrollo modelo de cowork, con reconversión de producto a estándares internacionales de IWG en sinergia con proyecto MARRIOTT y apalancamiento de inversión de terceros.   |
|                     | Expansión Experiencias Tequendama | Posicionamiento<br>Relacionamiento                 | Implar versiones MINI, TRADICIONAL Y ESPECIAL en nuevas sedes (Fortaleza, Hospital Militar, Universidad Militar)   |
|                     | Pozos Colorados                   | Rentabilidad<br>Relacionamiento<br>Posicionamiento | Desarrollo de activo mixto (vivienda turística, plataforma comercial y hotel) en predio de la Sociedad y en predio colindante por adquirir.  |
| ARMADA              | Tierra Bomba - French Conexión    | Rentabilidad<br>Relacionamiento                    | Desarrollo de proyecto turístico de lujo con inversión de aliado, en predio sin utilizar, con impacto positivo ambiental y social, recuperando manglar cercano, compensando a comunidad con canchas múltiples y generando empleo en isla.  |
|                     | Mapurito, Mocarí - Arjona         | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Desarrollo de proyecto inmobiliario para gestión de predio con vocación de producción agropecuaria de ají tabasco de exportación involucrando a comunidades, militares en Preparación Para el Retiro (PPR) y estrategias de impacto ambiental. El predio tendrá uso mixto con proyecto productivo y uso militar. |
|                     | Estación de Servicio - Leticia    | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Activación de inmueble para suministro de gasolina con TERPEL y operación con aliado de región con cupo autorizado. Además, se activarán "Al Toque" y serviteca. Se involucra a comunidades para venta de artículos y otros productos sin costo como beneficio social.   |
| SAE                 | Montería                          | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Gestión y administración de casa de eventos y gastrobar ubicada en Finca Támesis, como apoyo al Gobierno Nacional en recuperación de valor de los activos.   |
|                     | Villa Adelaida                    | Posicionamiento<br>Rentabilidad                    | Expansión de la unidad de parqueaderos de la ST a nueva sede en sector de Zona G, Bogotá, con afluencia positiva de clientes. Se proyecta solución para activar, a través de un aliado, restaurante de lujo o casa de eventos en infraestructura existente que colinda con parqueadero.                          |

|                                     |                                  |  |   |
|-------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| <b>PARQUES NACIONALES NATURALES</b> | Ampliación de Productos          | Relacionamiento<br>Posicionamiento<br>Rentabilidad | Creación de nuevo producto de “camping superior” con enfoque natural e inspirado en la región para llegar a público intermedio que visita el parque y expansión de modelo operacional de alojamiento y alimentación actual a zona de Bahía Concha.                                |
| <b>DIMAR</b>                        | Gestión de activos               | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Administración y comercialización de activos de la Dirección General Marítima.  |
| <b>MDN</b>                          | Edificio Temporal Fortaleza      | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Administración y comercialización de espacios comerciales (islas, oficinas y cajeros) para generación de bienestar a funcionarios.  |
|                                     | Central de Servicios Compartidos | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Desarrollo e implantación de Central de Servicios para el GSED, que permita generar optimización en la gestión y los recursos de las entidades del grupo, promoviendo la innovación, la colaboración entre empresas y nuevos escenarios de negociación con aliados y proveedores. |
| <b>AGENCIA LOGÍSTICA</b>            | Centros vacacionales             | Relacionamiento<br>Posicionamiento                 | Toma en operación de dos centros vacacionales (Santa Verónica y Calima Laguna), propiedad de la AGLO para incremento de productividad y fortalecimiento de bienestar para empleados   |
|                                     | Parqueadero CAN                  | Relacionamiento<br>Posicionamiento<br>Rentabilidad | Activación de estrategias de mayor productividad en predio de AGLO de aprox. media fanegada, previo a destinación en plan parcial de la zona.   |
| <b>REGIÓN QUINDIO</b>               | Fincas – Bremen y Valle Cocora   | Relacionamiento<br>Posicionamiento<br>Rentabilidad | Operación y activación de paquetes turísticos en reservas de propiedad de la Corporación Regional del Quindío - CRQ, para turismo natural e interpretación ambiental.   |
| <b>FONTUR</b>                       | Hoteles                          | Relacionamiento<br>Posicionamiento<br>Rentabilidad | Toma en operación de Hoteles Plaza de las Américas y Granada Real, ubicados en zona de alto flujo, previamente operado por depositario de la Sociedad de Activos Especiales – SAE.  |



## **Capítulo 4**

# **PROCESOS TRANSVERSALES**



## Capítulo 4 – PROCESOS TRANSVERSALES

### 4.1 Talento Humano

En la Gestión realizada desde el Departamento de Desarrollo Humano de la Sociedad Tequendama para la vigencia 2022, contamos con una Planta de personal de 193 integrantes, caracterizados según:



Para la vigencia 2022, se mantuvieron directrices dadas por la Gerencia General, en cuanto a la contratación del personal para la Sociedad Tequendama para las diferentes áreas y unidades estratégicas de negocios, teniendo en cuenta la creación de nuevas unidades como Parques nacionales con parque Tayrona, Marine Beach, Inmobiliaria Tequendama (Domma), entre otras.

El Plan estratégico Avante de la Sociedad Tequendama, cuenta con objetivos que impactan el Departamento de Desarrollo Humano como son contar con una cultura organizacional que soporta la estrategia corporativa, en la cual se adoptamos nuevas prácticas como la Flexibilidad horaria, la alternancia laboral desarrollando agilidad en los procesos, e implementando una cultura de compromiso basada en resultados y así contribuir en el posicionamiento de la marca.

Otro objetivo del plan Avante corresponde a incrementar la competitividad enfocada en Integrantes felices, que quieran pertenecer a la Sociedad, con estrategias para la retención del mejor talento humano, para lo cual se realizó un estudio realizado por Human Capital, empresa encargada de apoyarnos en la transformación de cultural priorizando el talento humano.

Estudio salarial que sirvió para conocer estándares salariales de nuestros integrantes frente al mercado, las diferentes alternativas salariales y soluciones innovadoras de recursos humanos, orientadas a la atracción, fidelización y motivación del talento clave, que permiten a los clientes focalizarse en su negocio y mejorar el desempeño de la operación, alineada a la estrategia de la Sociedad.

De igual manera se continua con el cumplimiento normativo de la Sociedad Tequendama en materia contractual, Contando con Pacto Colectivo firmado para la vigencia 2023-2024, el cual presenta beneficios para nuestros integrantes los cuales son otorgados de acuerdo con la solicitud y acorde con las reglamentación, como son apoyos educativos otorgados en la vigencia 2022 para 106 entre hijos de integrantes e integrantes estudiando, apoyo de nacimiento para 1 integrante, apoyos funerarios para 3 integrantes, pagos de 5 días adicionales de Prima de servicios, 15% adicional de Bonificación por servicios prestados, reconocimiento de antigüedad y auxilios de marcha, entre otros beneficios para nuestros integrantes.

Las actividades de Bienestar realizadas para la vigencia 2022, se enfocaron en la fidelización y felicidad de nuestros integrantes con la celebración mensual de cumpleaños, celebración del día de la mujer y hombre con actividades especiales, celebración día de la madre,

Para nuestra celebración de amor y amistad de realizo una celebración especial la cual quería lograr el compromiso de nuestros integrantes, con un detalle que generar la recordación de la marca Tequendama como integrante.

Continuando con la estrategia hacer felices a nuestros integrantes se gestionó la adecuación del comedor de funcionarios con un mural en el cual muestra quienes somos, que queremos y donde estamos ubicados, siendo el recurso humano el más importante para la Sociedad, esta actividad se llevó a cabo en el marco de la celebración de Halloween.

Finalmente, las actividades de cierre de año como lo fueron la fiesta de funcionarios, la fiesta de navidad de niños, fueron actividades que generaron la unión, trabajo en equipo, reconocimientos para nuestros integrantes por cada una de las gestiones realizadas en el marco de proyectos estratégicos en la vigencia 2022, reconocimiento por trayectoria, por gestión en el desarrollo de los procesos corporativos.

## ACTIVIDADES DE BIENESTAR



## FIDELIZACIÓN Y MEJORAS CONTINUAS



## CELEBRACIONES



## ACTIVIDADES FIN DE AÑO





## ACTIVIDAD SOCIAL





## CONCURSOS





Por otra parte, el plan de capacitación para la vigencia 2022, tuvo como objetivo capacitar al personal de las diferentes áreas de la Sociedad en temas como actualización tributaria para el personal del departamento Financiero y otras áreas, finanzas para no financieros para directores de áreas y personal en general capacitaciones y diplomados específicos gerenciales cumpliendo así con la estrategia de la Sociedad.

En cuanto a la parte Social, para la vigencia 2022, se realizó una actividad con una la Asociación de recicladores de Bogotá, la cual sirvió articulación de del trabajo en equipo, colaboración y apoyo por parte de todos nuestros integrantes para la realización de esta actividad en la cual cada colaborador adopto un niño para donar un regalo y apoyar en la actividad de entrega y acompañamiento a los niños de esta fundación, siendo una obra social de gran acogida en el marco de la finalización del año 2022.

## 4.2 Tecnología de la Información y Telecomunicaciones

La Sociedad Tequendama viene optimizando la infraestructura de red para afrontar la Transformación digital, soportar, dar continuidad al negocio, Fortalecer el equipo del área TIC, y Mejorar procesos operativos que venían con inconvenientes a través de nuevas aplicaciones, por tal motivo, se enfocó en desarrollar dos objetivos principales sin dejar de lado las actividades estratégicas identificadas para el año 2022:

- Integrar la tecnología de la información de manera eficiente y alineada a los objetivos estratégicos, de la Sociedad.

- Contar con una infraestructura sólida, flexible y segura que garantice la continuidad de las operaciones y la incorporación de nuevas tecnologías.

#### **Acciones realizadas**

- Contratación de los servicios de mesa de ayuda, soporte de segundo nivel, gestión optimización de la red.
- Implementación de la Transición de IPv4 a IPv6.
- Seguridad Gestionada red administrativa.
- Configuración del servidor Directorio Activo.
- Análisis de segmentación de la red una vez finalizada la transición IPv6.
- Implementación Solución Hotelera.
- Análisis CRM para unidad de negocio de Operación logística.

#### **Iniciativas Tecnológicas**

- Firma digital. Solución para sistematizar el proceso de aprobación y firma de documentos, integrado con el Sistema de Gestión Documental.
- Sistema de logística digital. Sistematización web y móvil del ciclo colaborativo con el cliente y aliados del proceso de eventos de operación logística: solicitudes, aprobaciones, cotizaciones, eventos, presupuesto del cliente
- Plataforma de pagos online Suite. Solución tecnológica para conectar Suites con los medios de pago online y desde su página web
- CRM Customer Relationship Management. Se analizó preliminarmente para la unidad de negocio de operación logística
- Sistema de Comunicaciones Corporativas. Implementar la Red social empresarial para conectar a los empleados de todos los niveles de forma permanente a través de dispositivos móviles, crear grupos internos y con otras empresas, meeting, videos, noticias, biblioteca, trabajo en equipo, chat, encuestas, etc.
- Portal del empleado. Sistema de autogestión del empleado (el área aun no toma la decisión de su implementación)
- Gestión del cambio organizacional – Digital. Acompañamiento al portafolio de proyectos digitales para potenciar los niveles de participación y alineación de las personas y promover una cultura digital que asegure la correcta utilización de la tecnología

#### **Logros**

- Contratación del servicio de mesa de ayuda, soporte de segundo nivel, y gestión optimización de la red: La Sociedad contó por tres años con solo un técnico para sostener y mantener la infraestructura de red, por lo que era necesario contar con un tercero que conociera en detalle la misma, y a su vez prestara los servicios de soporte y mejoramiento.

Se implementó la mesa de ayuda y se configuró el servidor Directorio Activo, quedando pendiente el ingreso de usuarios y máquinas, y la configuración con ipv6

- Implementación de la Transición IPv4 a IPv6: Las actividades realizadas en el proceso de implementación fueron: diagnóstico de conectividad, planeación, implementación y puesta en marcha de la tecnología IPv6 en la infraestructura tecnológica de la Sociedad Hotelera Tequendama, teniendo en cuenta el diagnóstico de soporte IPv6; siendo factible técnicamente y que no afecte otros entornos tecnológicos en la prestación de los servicios.

La implementación tuvo como referencia las guías MinTIC - IPv6: lineamientos, actividades y entregables estipulados en el anexo técnico. Como valor agregado se tuvo en cuenta mejores prácticas y recomendaciones de cara a la transición tecnológica de la entidad, fabricantes, Stakeholders, IPv6 Forum, IGF, UIT, entre otras.

- ✓ Fase I Diagnóstico de la situación actual
- ✓ Fase II Desarrollo del plan de implementación
- ✓ Fase III Pruebas de funcionalidad IPv6
- ✓ Capacitación IPv6

- Seguridad Gestionada: Aprovisionamiento del servicio de seguridad Perimetral para la sede de Bogotá y ampliación del canal de internet pasando de 80 Mbps a 250 Mbps.

El objetivo es asegurar la red desde el borde (el perímetro), desde la conexión de internet protegiendo múltiples capas. Los servicios gestionan la seguridad de las zonas de riesgos que contienen los activos de

información de la Sociedad. protege todos los componentes tecnológicos que soportan los procesos de negocio en la organización incluyes las redes públicas y privadas, los servicios críticos y los equipos de los usuarios. aseguran los niveles de servicio necesarios para el buen funcionamiento de sus operaciones de negocio.

Seguridad perimetral administrada. Firewall, WEB Filter, IPS, DNS, VPNs, Antivirus, Antispam, IPSEC Site to site VPN, SSL VPN y control de aplicaciones.

The screenshot shows a service agreement document from C&W Business. At the top left is the logo 'C&W Business'. In the center, it says 'ANEXO' and 'SERVICIOS DE SECURED ENTERPRISE APPLICATIONS'. On the right, it shows 'Orden de Servicio: 0001120721' and 'Deal Code'. Below this, it lists the client as 'SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A' and describes the service as 'Advanced Threat Management'. It details various security features like firewall, SSL, and IPSEC, each preceded by a checkbox. The text is in Spanish.

ANEXO  
SERVICIOS DE SECURED ENTERPRISE APPLICATIONS

Orden de Servicio: 0001120721  
Deal Code

Nombre del Cliente: SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A (el "Cliente").

1. Descripción y Alcance de los Servicios. CN prestará al Cliente los Servicios de SECURED ENTERPRISE APPLICATIONS (los "Servicios", o individualmente, el "Servicio"), de conformidad con los Términos y Condiciones que se contemplan en el presente Anexo y en la Orden de Servicio, la cual se anexa al presente documento como Apéndice A (la "Orden de Servicio").

Advanced Threat Management. Servicio remoto de administración de seguridad de la red respecto de las siguientes tecnologías: firewall, IDS/IPS, site to site VPN, Antispam, Antivirus perimetral, client to site VPN, SSL VPN. El Servicio incluye la posibilidad de realizar las siguientes configuraciones:

Enrutamiento estático y dinámico (RIP y OSPF)  
 Filtro web/contenido  
 Creación de VPN's SSL  
 Creación de VPN's IPSEC  
 Reglas de firewall  
 Antispam básico  
 Antivirus perimetral  
 Control de aplicaciones  
 IPS/IDES perimetral  
 NAT de origen y destino (navegación y publicaciones)  
 Alta disponibilidad (cuando se dispone de 2 o más equipos)  
 Local authentication: LOCAL USERS  
 Server-based authentication

- Configuración del servidor Directorio Activo.

**PC TECNOLOGÍA**  
Tu Hacemos Simple

**Orden de Servicio Técnico**

| Empresa: SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA | Fecha: 26-12-2022  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| Convicto: MANOL CHAVEZ                | NLT. o Celula: #60006643-5                                 |   |
| Dirección: ENTREGA SERVIDOR           | Teléfono: 221 924461                                       |   |
| Motivo Visita                         | VISITA DE SOPORTE TÉCNICO                                  |   |
| Información                           |  | Labor Realizada   |
| Cargo:                                | Sistemas (SERVIDOR)  | Tareas Realizadas:  |
| Dominio:                              | stlocal  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Validación de Take control funcional</li> <li>Información de IP (LLO)</li> <li>según lo solicitado (se conectaron los tres cables de red en el servidor)</li> <li>Validación de usuario(s) con clave informada al ingeniero (Manol Chávez)</li> <li>Acceso remoto al usuario: STH (172.18.107.152-1708)</li> </ul> |
| Hostname:                             | AIMARA   |   |
| Usuario y características:            | PCTECNOLOGIA / 92 GB RAM DOR4 / 4 TB HDD RAID 1 TOTAL 8 TB |   |
| PC:                                   |  |   |



- Análisis de segmentación de la red una vez finalizada la transición IPv6. pendiente informe con alternativas de segmentación
- Implementación Solución Hotelera PMS Zeus.
  - ✓ Se implementó el aplicativo para la unidad de negocio Suites Tequendama & Hotel con salida a vivo el 1 de enero 2022
  - ✓ Las unidades de negocio Tequendama Hotel Estación Buenaventura y Catering saldrán a vivo el 1 de febrero 2023, debido a demoras en el montaje de las bases de datos.
- Instalación nueva versión ERP Business Central 365
  - ✓ Se requiere la instalación de la nueva versión para integrar el PMS de Zeus mediante una interfaz y web services
  - ✓ Se saldrá a vivo el 1 de febrero 2023.
- Análisis CRM para unidad de negocio de Operación logística. La implementación se realizará en el mes de enero 2023.

### Iniciativas de transformación ejecutadas

- Firma digital. Solución para sistematizar el proceso de aprobación y firma de documentos, integrado con el Sistema de Gestión Documental.

- Sistema de logística digital. Sistematización web y móvil del ciclo colaborativo con el cliente y aliados del proceso de eventos de operación logística: solicitudes, aprobaciones, cotizaciones, eventos, presupuesto del cliente
- Plataforma de pagos online Suite. Solución tecnológica para conectar Suites con los medios de pago online y desde su página web. también se incluye la plataforma de pagos para la nueva unidad de negocio Tayrona

## Conclusiones

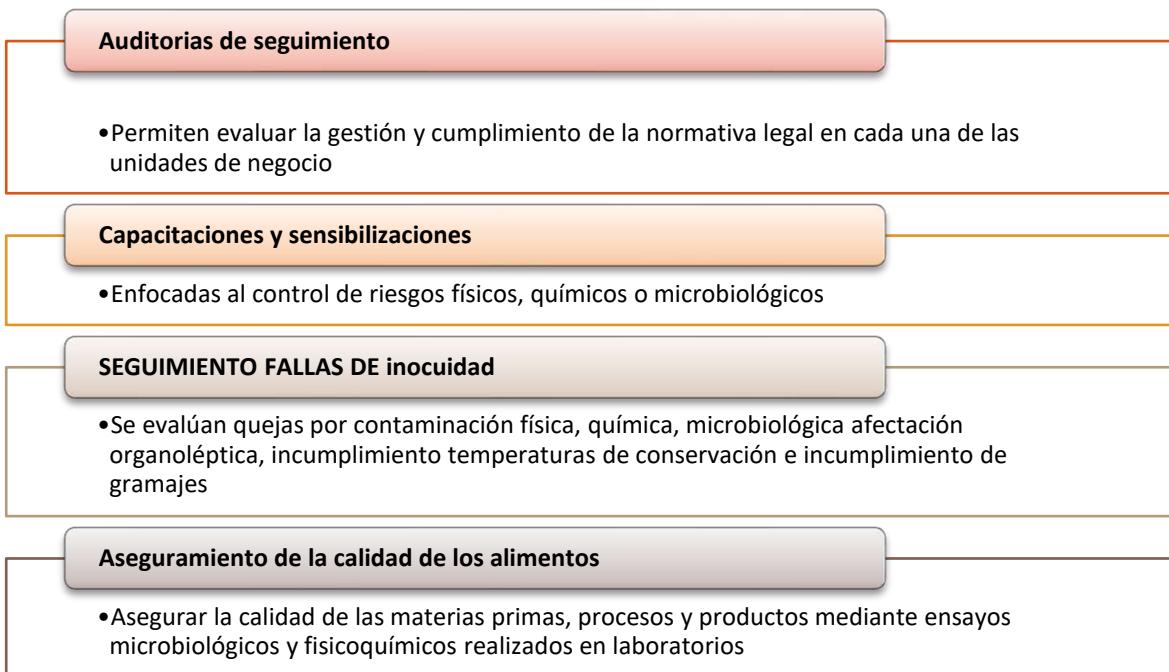
La Sociedad es consciente de la importancia de la Tecnología de la información y de las Comunicaciones, por lo que ha venido impulsando el mejoramiento del área TIC y enfocando sus esfuerzos en los temas de conectividad y seguridad. Se continúa mejorando los temas de seguridad y privacidad de la información, gestionando el sistema de seguridad de la información en paralelo con el proceso de mejoramiento del área de las TIC.

| Planeación de TI  |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|---|--|
| Arquitectura TI<br><small>Modelo conceptual de la define la estructura, comportamiento, gobernabilidad, relación HW, SW, redes, datos, interacción humana y el ecosistema procesos de negocios</small>  | Administración y Control TI  | Mantenimiento aplicativos  | Operaciones TI   | Relacionamiento con el Negocio  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición de la arquitectura de TI</li> <li>• Definición de estándares</li> <li>• Mantenimiento de la arquitectura de TI</li> <li>• Seguridad de la arquitectura informática</li> <li>• Gestión y monitoreo de infraestructura</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión de compras TI</li> <li>• Gestión de la calidad de los procesos de TI</li> <li>• Gestión de riesgos TI</li> <li>• Gestión financiera TI</li> <li>• Gestión de proveedores</li> <li>• Gestión de incidentes</li> <li>• Gestión de problemas</li> <li>• Medición del desempeño</li> <li>• Gestión de Activos Tecnológicos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de Requerimientos del negocio</li> <li>• Interfaces</li> <li>• Integración de aplicativos y/o servicios</li> <li>• Actualización de aplicativos</li> <li>• Migración de datos</li> <li>• Soporte segundo nivel a las aplicaciones</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración de aplicativos y bases de datos en producción</li> <li>• Implementación políticas de seguridad de la información</li> <li>• Administración redes y comunicaciones</li> <li>• Administración de usuarios, roles y perfiles en aplicaciones</li> <li>• Soporte a usuarios y PCs</li> <li>• Soporte de primer nivel a las aplicaciones</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyo en definición de requerimientos y formulación de proyectos</li> <li>• Administración del cambio</li> <li>• Estructuración de proyectos de TI para solucionar problemas de negocio</li> </ul> |  |
| Gestión de Proyecto   |  |  |  |   |  |

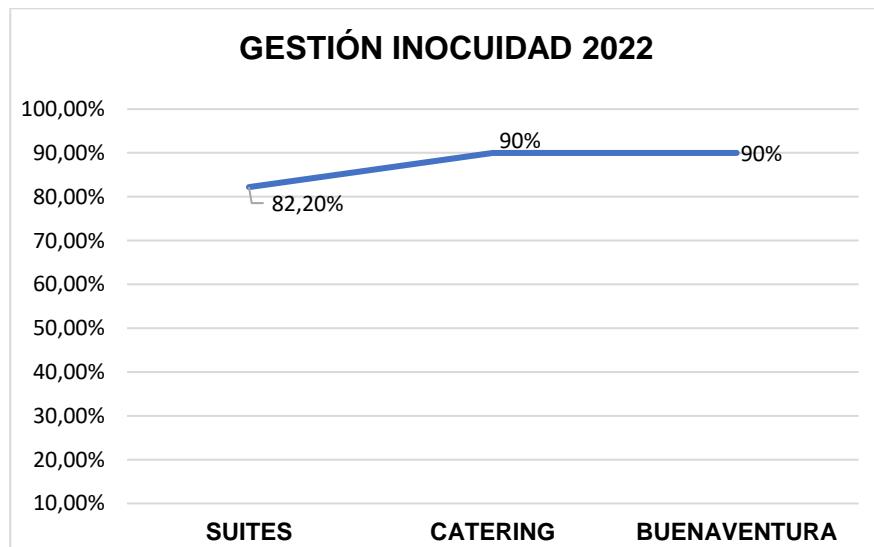
## 4.3 Sistemas Integrados de Gestión

La estrategia ejecutada durante el año 2022 estuvo enfocada en garantizar, conservar y mejorar las condiciones ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, inocuas y de calidad a los funcionarios y partes interesadas, a través de la generación de valor económico, social y ambiental.

### GESTIÓN INOCUIDAD



#### Auditorias de Seguimiento



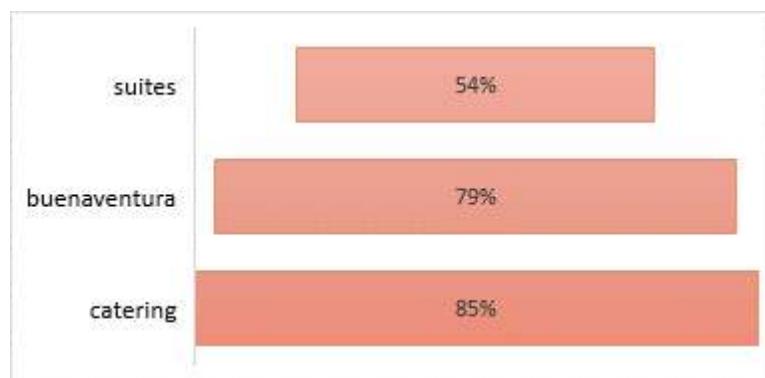
Promedio año se evaluaron aspectos relevantes para el aseguramiento de la calidad de los alimentos como:

- ✓ Estado higiénico de los activos de operación como utensilios, menaje y contenedores de residuos
- ✓ Mantenimiento de equipos de operación (neveras, congeladores, cuartos fríos y líneas de servicios).
- ✓ Almacenamiento de la materia
- ✓ Procesos enfocados al cumplimiento del plan de saneamiento básico.
- ✓ Implementación de controles operacionales que aseguran la inocuidad de los alimentos.
- ✓ Seguimiento y control a la toma de contramuestras y liberación de producto.
- ✓ Diligenciamiento de los registros de control.
- ✓ Cumplimiento de planes acción.
- ✓ Procesos de limpieza y desinfección de frutas y verduras

### Capacitaciones y Sensibilización



Durante el año 2022, se tuvieron en cuenta algunos temas específicos como el porcentaje de participación en las capacitaciones.

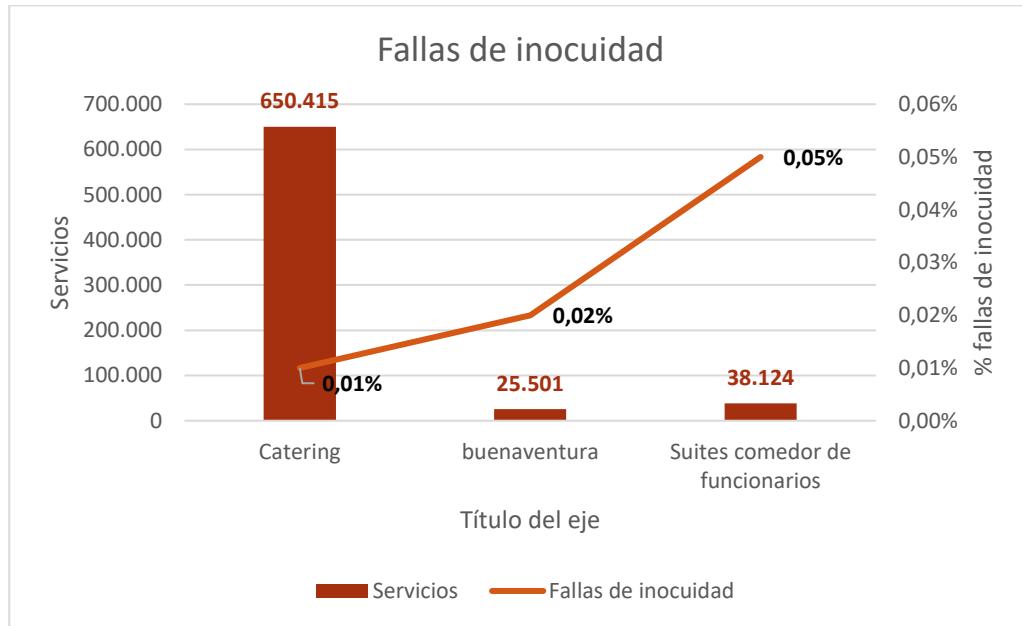


### Seguimiento fallas de inocuidad

Seguimiento a las fallas de inocuidad que se presentaron en los servicios de alimentación prestados en las diferentes unidades de negocio, con el fin de tomar acciones que permitan eliminar las no conformidades.

Se evaluaron quejas por:

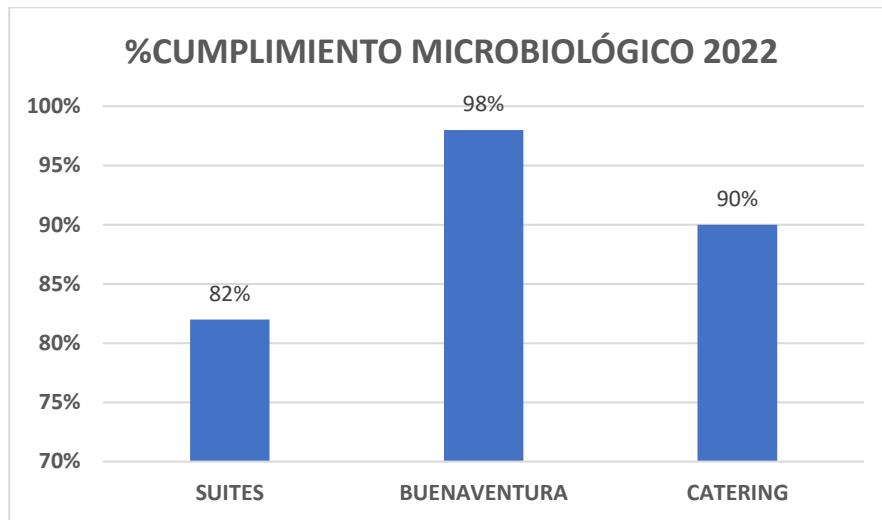
- Contaminación física: pelos, piedras, plástico vidrio
- Química (producto químico)
- Microbiológica(intoxicación)
- Afectación organoléptica (olor, sabor, color, textura)
- Incumplimiento temperaturas de conservación y de gramajes



Las cifras muestran que las fallas de calidad reportadas en cada unidad de negocio a corte mes de noviembre representan un porcentaje bajo (<0,1%) frente a la cantidad de servicios prestados.

#### Aseguramiento de la calidad de los alimentos

- ✓ Importancia de la implementación de sistemas de aseguramiento para la prevención de la inocuidad y la calidad de los alimentos en los distintos eslabones de una cadena.
- ✓ Aseguramiento de la calidad de las materias primas, procesos y productos mediante ensayos microbiológicos y fisicoquímicos realizados en laboratorios.



## **GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

Para el año 2022 se ejecutaron las actividades del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo basado en:

- Prevenir la generación de enfermedades laborales y los accidentes de trabajo que se pueden generar por las condiciones labores promoviendo el bienestar físico, mental y social de todos los integrantes de la sociedad, a través del cumplimiento normativo nacional
- Cumplir con la normatividad nacional vigente aplicable a nuestra empresa para lograr el cumplimiento correcto en la gestión de riesgos laborales
- Proteger la seguridad, salud y el bienestar laboral de nuestro personal, proporcionándoles un ambiente y condiciones de trabajo seguro, sano y saludable, mediante la mejora continua del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

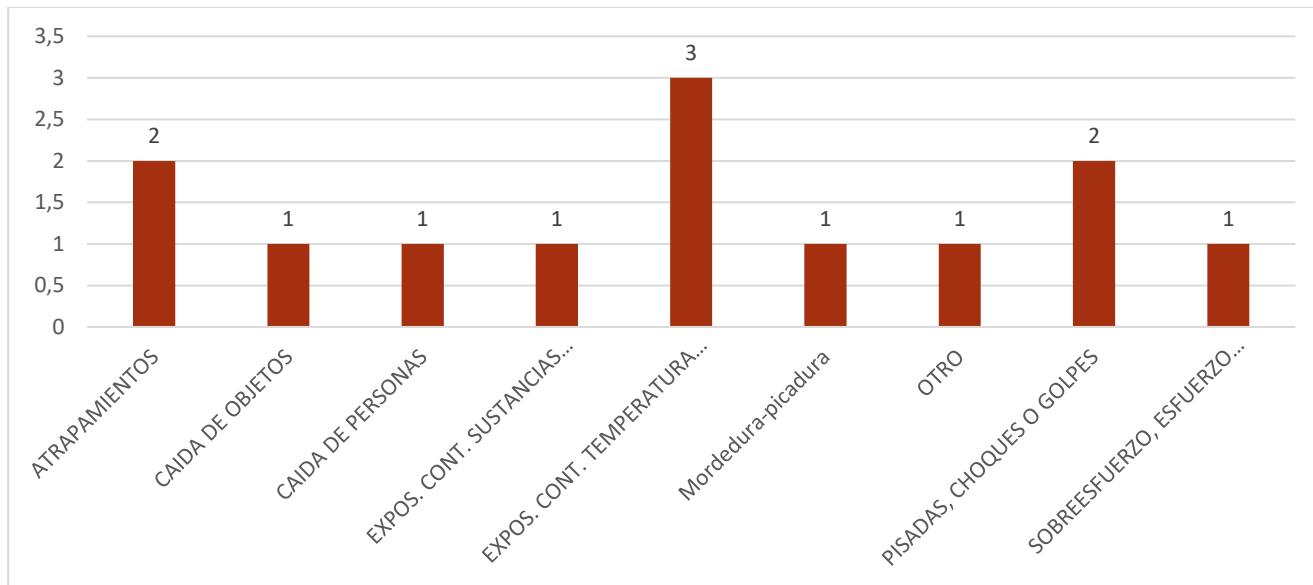
### **Actividades**

1. COPASST: El comité de COPASST se actualizo en el mes de febrero, se realizó la respectiva convocatoria y se dio lugar a las votaciones, este tiene vigencia 2022-2024. Las reuniones se realizaron mensualmente y se generaron las actas correspondientes.
2. Comité de convivencia: El comité de convivencia laboral se actualizo en el mes de febrero, se realizó la respectiva convocatoria y se dio lugar a las votaciones, este tiene una vigencia del 2022-2024.
3. Cumplimiento programa de capacitación: Se ejecutaron durante el año 2022 los temas de capacitación descritos en el plan de trabajo anual, entre ellos estuvo:

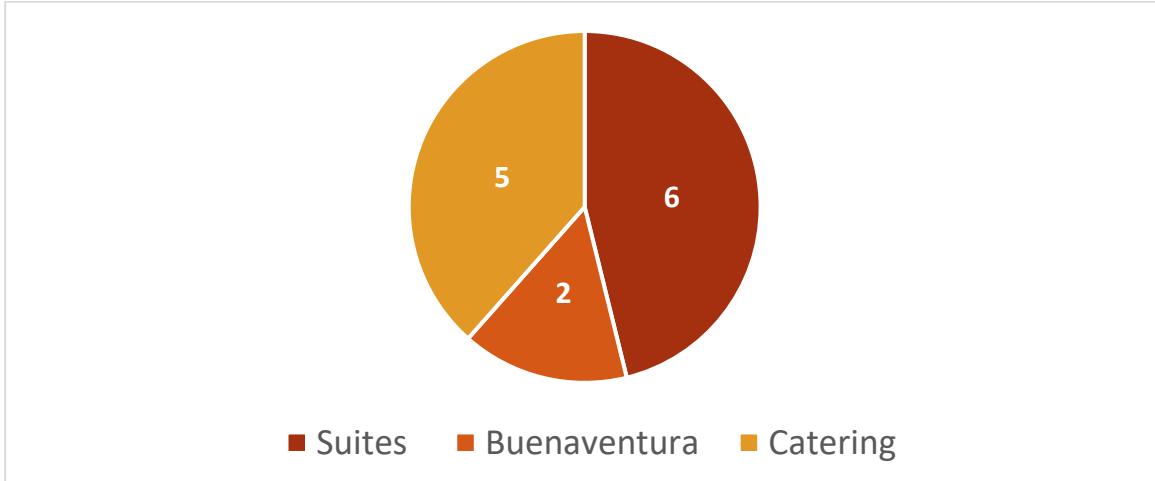


4. Matriz legal SST: En compañía con la ARL se realizó actualización de la matriz legal de seguridad y salud en el trabajo en el mes de mayo 2022.
5. Autoevaluación del SG-SST y auditoria de la ARL: El sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo se evaluó junto con la ARL para el año 2022 obteniendo un cumplimiento del 99% de cumplimiento.
6. Accidentes de trabajo 2022

a. Mecanismo del accidente



b. Área accidentada



c. Investigaciones de accidente de trabajo

Todos los accidentes de trabajo fueron ejecutados en los tiempos establecidos por ley.

7. Jornada de la salud: En el mes de junio se realizó la jornada de la salud en el cual se desarrollaron las siguientes actividades:

- Toma de exámenes médicos ocupacionales: examen ocupacional con énfasis osteomuscular, audiometría y visiometría.
- Participación de Spinning Center Gym con una actividad de entrenamiento funcional
- Participación de la fundación hematológica Colombia – banco de Sangre, los integrantes de la sociedad tuvieron la oportunidad de apoyar esta gran labor a través de la donación de sangre
- Participación de CAFAM caja de compensación, realizaron actividades de limpieza facial, examen especializado con instrumento Dermatrón e instalaron un punto de droguería el cual brindo varios descuentos a los integrantes de la ST
- Participación de la ARL a través del proveedor Heart Jireth el cual realizo un tamizaje de las condiciones de salud y un diagnóstico para determinar el nivel de riesgo cardiovascular
- Optometría: a través de un patrocinador se instaló un punto de revisión ocular con una optómetra, la cual ofreció grandes descuentos y facilidades de pago para la obtención de las gafas medicadas de los integrantes de la sociedad
- Odontología especializada: Se realizó una valoración odontológica y una profilaxis básica con el apoyo de un patrocinador

Todo esto con el objetivo de brindar espacios saludables y realizar un diagnóstico de las condiciones de salud de todos los integrantes de la sociedad Tequendama.

8. Programa de medicina preventiva – PVE Cardiovascular y estilos de vida saludable: Se realiza la planeación y respectiva documentación de los programas de prevención Cardiovascular y estilos de vida saludable.

Estos se van a tener en cuenta como eje estratégico de las actividades de SST para el año 2023.

## 9. Programa CECAB



En el año 2022 se dio continuidad al programa CECAB el cual es un reconocimiento al cumplimiento de los estándares de calidad de sistemas integrados de gestión.

Este se realizó con cortes trimestrales, cada uno de los ganadores fue premiado con bonos de cine (boletas de entrada y comida) y con tiempo libre para el goce con su familia, los ganadores fueron los siguientes:

**Primer Trimestre**



**Segundo trimestre**



**Tercer Trimestre**



**Cuarto trimestre**



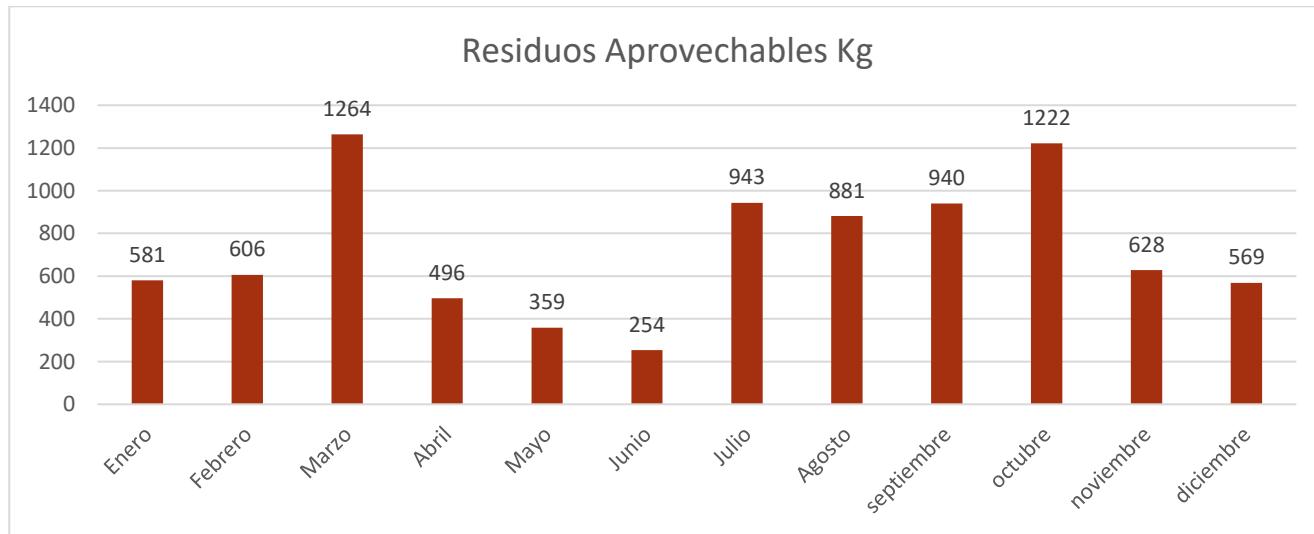
## GESTIÓN AMBIENTAL

### Manejo de Residuos

#### Residuos aprovechables

El Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos permitió recuperar en el año 2022 un total de **8743 kg** estos fueron donados en el primer semestre a la empresa Tsunami Soluciones ambientales y en el segundo semestre a la Asociación Bogotá Recicla quienes fueron los responsables del manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos aprovechables.

Estos fueron transformados en nueva materia prima, incluyéndolos de esta forma en la economía circular.

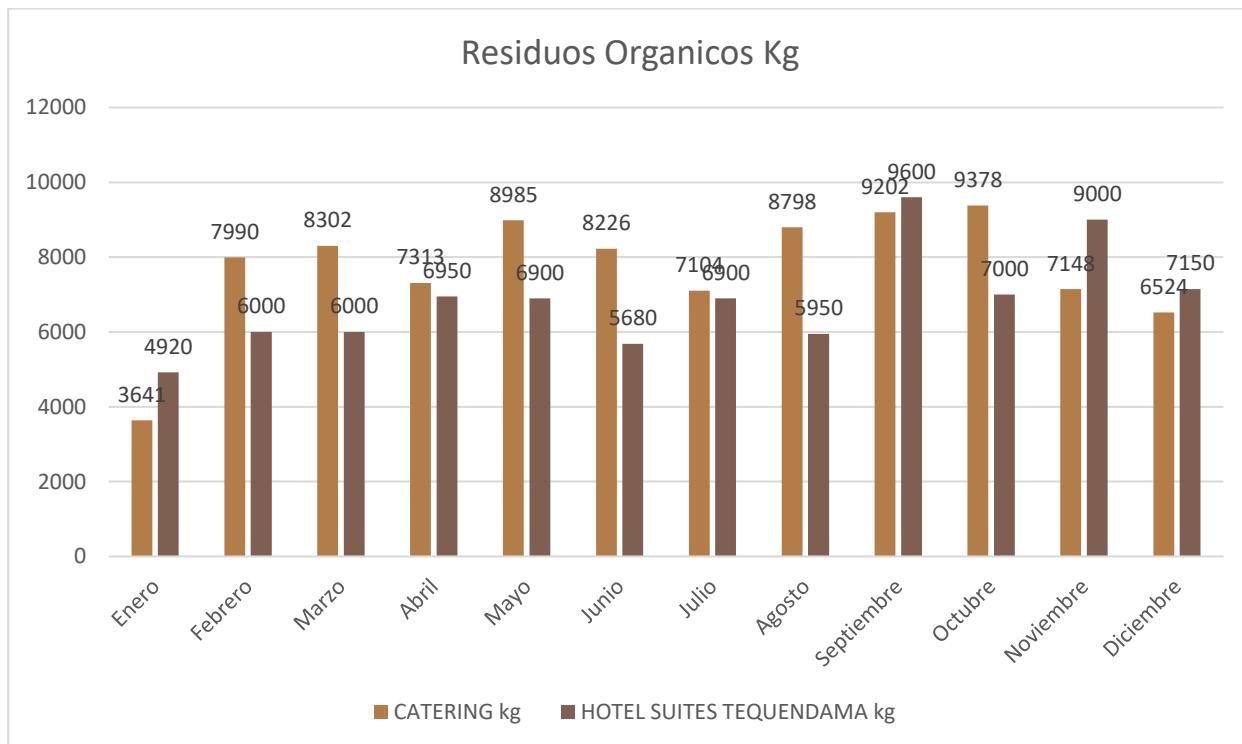


#### Residuos orgánicos

Para el tratamiento de los residuos orgánicos, la sociedad otorga a las siguientes empresas mensualmente residuos orgánicos, para su recolección, transporte y tratamiento:

- ✓ La operación de Catering en Sogamoso otorga a la empresa Tito Dustano Currea Valderrama, los residuos fueron utilizados como alimentación en el zoo criadero de lombriz roja californiana en cautiverio para estabilizarlos agronómicamente y sanitizarlos.
- ✓ La operación del hotel Suites Tequendama, y Panadería ubicada en Bogotá otorga a la empresa Clean Planet Desarrollo Ambiental SAS los cuales fueron utilizados para compostaje.

- ✓ La operación de Catering en Casino CAN, Casino SuperSociedades, Fagecor - Soacha y Fexar otorgo a la empresa Ingeniería Investigación y Ambiente SAS, donde se realizó proceso de Deshidratación vigilado por el Instituto Colombiano Agropecuario.
- ✓ En total se gestionaron en el año 2022 **174.661 kg**

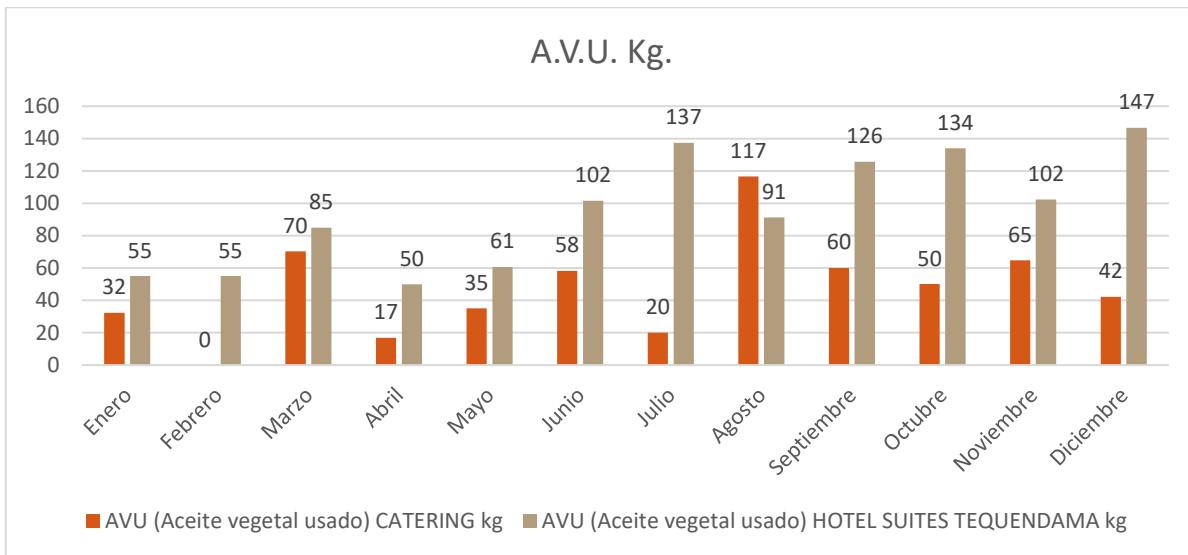


#### Aceite vegetal usado (AVU)

Para el hotel Suites Tequendama y casinos Catering de Bogotá, Soacha y Sibaté se entregó a la empresa GREEN FUEL quienes producen Biocombustibles con el AVU recolectado.

Para el casino Sogamoso, se realizó entrega a la empresa Baumol S.A.S la cual transforma el AVU en productos de aseo.

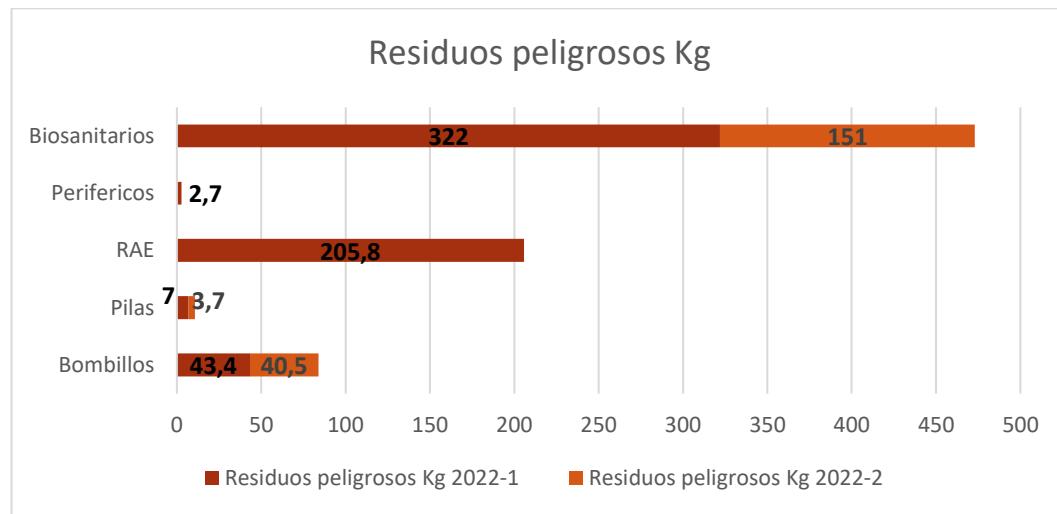
En total para el año 2022 se gestionó **1.711 kg**.



### Residuos Peligrosos

Los residuos peligrosos generados, fueron recolectados y entregados a las empresas gestoras designadas por la secretaría Distrital de Ambiente, en la participación de las reciclatones del año.

Así mismo, se generaron 473 kg de residuos biosanitarios, estos fueron entregados a la empresa Ecocapital para su transporte y disposición final.



### Manejo de trampas de grasa

Para facilitar la limpieza de las trampas de grasa ubicadas en el área de producción y lavado de las cocinas, la sociedad Tequendama utilizó un tratamiento biológico de la empresa Biodyne, el cual es un inoculo

ambiental no considerado como peligroso para los humanos ni para el medio ambiente, generando beneficios en cuanto a la limpieza de las trampas por la reducción de grasas, control de olores y prevención de obstrucción de drenajes, ya que provee nitrógeno, fosforo y otros micronutrientes estimulando la actividad microbiana.

Para el manejo del producto se generó un instructivo de aplicación por parte del proveedor biodyne, el cual se debe aplicar tanto en los sifones como en las trampas de grasa 3 veces por semana al finalizar las labores diarias.

Los lodos generados de la limpieza de las trampas son almacenados en bolsas y transportados hasta el cuarto de residuos orgánicos para ser entregados al proveedor autorizado.

## Sensibilizaciones Ambientales

En el transcurso del año 2022 se realizaron varias campañas con el objetivo de sensibilizar a los integrantes de la S.T. en diferentes temas ambientales:

The image shows two separate posters from the Sociedad Tequendama. The left poster is titled 'El desperdicio de comida afecta al medio ambiente' (Food waste affects the environment). It features a hand reaching into dry, cracked soil, with the text 'Los alimentos que no consumimos y tiramos generan metano durante su descomposición.' (The food we don't eat and throw away produces methane during its decomposition). Below this is a circular logo for 'Sociedad Sostenible' with the text 'TU PROYECTO ACTIVO CULTURAL'. The right poster is titled 'CUIDEMOS EL AGUA ENTRE TODOS' (Let's take care of water together). It features a smiling water drop character and several tips: 'Cierra la llave mientras te enjabones las manos o cepillas los dientes' (Close the tap while you wash your hands or brush your teeth), 'No arrojes aceites en las tuberías, contamina el agua' (Don't throw oil down the drain, it contaminates the water), 'Evita gotear en tus tuberías. Porque de gota en gota, el agua se agota' (Avoid dripping from your pipes. Because a drop by drop, the water runs out), 'Tira todos, apártanos a tuir el agua y con esto el plástico, así evitaremos contaminar ríos, mares, escaños de agua, surcos interiores, vientos fuertes, incendios' (Throw everything away, let's save water and plastic, this way we will not pollute rivers, oceans, reservoirs, interior canals, strong winds, fires), 'No arrojes basuras cuando vas por la calle' (Don't throw trash when you walk on the street), 'Reduce tu tiempo en lo duchas, mientras te enjabones cierra la llave' (Reduce your shower time, while you wash close the tap), and 'No arrojes papel en el inodoro' (Don't throw paper in the toilet). Both posters include the Sociedad Tequendama logo at the bottom.

The poster is titled 'DÍA DE LA TIERRA' (Earth Day) and features a cartoon Earth character holding a blue water bottle. The text 'Es momento de darnos cuenta la importancia de cuidar nuestro planeta y como lo afectan nuestros actos.' (It's time for us to realize the importance of caring for our planet and how our actions affect it) is displayed. Three main sections provide tips: 'No talemos los arboles' (Don't cut down trees), 'No arrojes botellas de vidrio en lugares con vegetación seca' (Don't throw glass bottles in dry vegetation areas), and 'No votes basuras en las calles' (Don't vote trash on the streets). Each section includes small descriptive text and icons.

The poster is titled 'DÍA DEL MEDIO AMBIENTE' (Environment Day) and features a cartoon Earth character. The text 'GUIDEMOS EL MEDIO AMBIENTE Y SUS RECURSOS ANTES DE QUE SEA TARDE...' (Let's guide the environment and its resources before it's too late...) is at the top. A section titled '¿Sabías que puede suceder si no cuidamos el medio ambiente?' (Did you know what can happen if we don't care for the environment?) provides information about ozone layer depletion, acid rain, desertification, and climate change. The right side of the poster shows a man and a child planting a tree in a city landscape, with the text 'Aporta tu granito de arena con acciones buenas dentro de la construcción del mundo sostenible' (Contribute your grain of sand with good actions inside the construction of a sustainable world).

## Medición de emisiones atmosféricas

En el mes de Julio del 2022 se realizo la evaluacion de emisiones atmosfericas generadas por el funcionamiento de las 2 calderas de la sociedad ubicadas en el edificio Suites Tequendama, con el objetivo de establecer de manera cuantitativa y cualitativa las condiciones actuales de la calidad de las emisiones atmosfericas del parametro de Óxidos de Nitrógeno expresados como NO<sub>2</sub> generados por las calderas y efectuar la comparacion de los resultados obtenidos con la normatividad ambiental vigente.

Como resultado se obtuvo un cumplimiento de la normatividad vigente, y una frecuencia de proximo monitoreo de 1 año.

#### **4.4 Comunicaciones Estratégicas**

En el 2022 Continuamos desde el área de comunicaciones con el objetivo de fortalecer y organizar el intercambio de información interna, brindar apoyo a las unidades de negocio con su estrategia comercial y mejorar la comunicación con clientes y grupos de interés.

Se realizaron actividades enfocadas en aumentar el sentido de pertenencia de los integrantes, siguiendo con los objetivos estratégicos corporativos, aumentando el reconocimiento de la Sociedad Tequendama a nivel interno y externo junto con el crecimiento de las diferentes unidades de negocio y las nuevas iniciativas.

A continuación, los aspectos más relevantes de la gestión de comunicación interna y externa realizados en este periodo.

##### **Imagen Corporativa**

Continuando con el proceso del 2021 de la implementación de la imagen corporativa se realizó la respectiva supervisión de la documentación oficial física y digital que se genere de uso interno y externo, firmas corporativas y presentaciones.

##### **Creación de Manual de Comunicaciones 2023 -2024**



Por medio de Mailings información sobre la Sociedad.



Comunicación y Campañas Internas

Estuvimos realizando acompañamiento durante todo el año a las áreas internas en la divulgación de sus actividades, comunicados y convocatorias, así como en el diseño de programas que permitieran una comunicación efectiva de los valores corporativos.

**RECONOCIMIENTO**  
cumplimiento de los estándares  
de calidad de BIG,  
con el programa CECAB

**GANADOR**  
3 trimestre  
CANTÓN TEQUENDAMA

Sábado 22 de Octubre  
Hora: 8:30 am  
Lugar: Supermercados

**CECAB**

**LA MANZANA Y SUS BENEFICIOS**

**DÍA Mundial de la DIABETES**

## Cultura Organizacional

Junto con planeación y Talento Humano se desarrollaron campañas mejorando el sentido de pertenencia de nuestros integrantes, aumentando el reconocimiento del plan Avante y los cambios de nuestro organigrama empresarial, todo enfocado en el crecimiento y evolución de la compañía.

Comedor



Detalles



## Comunicación Externa

Basados en las estrategias comerciales de las Unidades de Negocio realizamos acompañamiento constante en el diseño y puesta en marcha de las actividades de cara al cliente final. Se promocionaron las marcas, productos y servicios de forma digital y presencial.

Creación de páginas web de Domma



## Tayrona Ecohabs y Campañas

Realizamos el seguimiento detallado de la unidad de negocio junto con el evento de apertura y la presentación a los medios de comunicación.



## Creación de Líneas graficas estandarizadas de Buenaventura – Tayrona - Catering

| LINEA GRÁFICA PARA EL MANEJO DE REDES SOCIALES   | LINEA GRÁFICA PARA EL MANEJO DE REDES SOCIALES  | LINEA GRÁFICA PARA EL MANEJO DE REDES SOCIALES  |
|--|---|---|
| <p>VARIACIONES DEL LOGO</p> <p>VARIACIONES DE COLOR</p> <p>ELEMENTOS GRÁFICOS</p> <p>TIPOGRAFÍAS</p> <p>Gillroy<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> <p>Sophien<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> | <p>VARIACIONES DEL LOGO</p> <p>VARIACIONES DE COLOR</p> <p>ELEMENTOS GRÁFICOS</p> <p>Manojo andas con sombra</p> <p>TIPOGRAFÍAS</p> <p>Gilligan Sans<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> <p>Akko Libre - Regular<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> <p>Akko Libre - Italic<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> | <p>VARIACIONES DEL LOGO</p> <p>VARIACIONES DE COLOR</p> <p>ELEMENTOS GRÁFICOS</p> <p>Trazo de pincel</p> <p>Puntos Tropicales</p> <p>TIPOGRAFÍAS</p> <p>Fontdeck<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> <p>Century Gothic - Regular y Bold<br/>Aa Bb Cc Dd Ee Ff Gg Hh Ii Jj Kk Ll Mm Nn Oo Pp Qq Rr Ss Tt Uu Vv Ww Xx Yy Zz</p> |

## Imagen y campañas en Marine Beach

**MARINE BEACH CLUB** +57 317 428 0729

**MARINE BEACH CLUB** +57 317 428 9729

**Precios de Lanzamiento**

**Plan Tropic** **\$120,000**  
NETO \$120,000.  
EXCLUIDO  
\$100,000

**Plan Alfar** **\$150,000**  
NETO \$150,000.  
EXCLUIDO  
\$100,000

**Plan Tropic** **\$150,000**  
NETO \$150,000.  
EXCLUIDO  
\$100,000

**Plan Alfar** **\$180,000**  
NETO \$180,000.  
EXCLUIDO  
\$100,000

**Disfruta del paraíso**

**Disfruta del paraíso**

Experiencias Tequendama dentro del ministerio de Defensa.



A photograph showing several people's hands and arms working on a laptop keyboard. One person is wearing a brown leather watch. The background is blurred.

## Capítulo 5

# DESEMPEÑO INSTITUCIONAL



## Capítulo 5 – DESEMPEÑO INSTITUCIONAL

### 5.1 Informe Anual Sistema de Control Interno.

La Oficina de Control Interno en su rol independiente de evaluación y seguimiento, liderazgo estratégico, enfoque a hacia la prevención, relación con entes externos de control, evaluación de la gestión del riesgo, informa que se ejecutó al 100% el Plan de Auditoría Interna aprobado por el Comité Institucional Coordinación de Control Interno, con un total de 4 Auditorías Internas efectuadas a los procesos y a las Unidades Estratégicas de Negocio; así mismo, se presentaron 25 informes de Ley requeridos por los Entes Gubernamentales, 15 acompañamientos a entes de control y 12 informes de seguimiento a la gestión de riesgos a la Administración en los que se incluyen arqueos de caja, alertas preventivas, acompañamientos a Comités Internos e Interinstitucionales, entre otros. La Oficina de Control Interno, informa que el detalle las oportunidades de mejora detectadas en la vigencia 2022, se informaron a cada uno de los líderes de los procesos, así como, se informó en su debido tiempo al Comité Institucional de Coordinación de Control Interno.

De acuerdo a la Ley 1474 de 2011 “Estatuto Anticorrupción” los informes se encuentran publicados para ser consultados por los grupos de interés en la página WEB de la Sociedad Tequendama en el link: <https://sociedadtequendama.com/control-interno/>

En cumplimiento de la Ley 1474 de 2011 y Decreto 2106 de 2019, aplicando la metodología estipulada por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la evaluación del sistema de control Interno de la Sociedad Tequendama a corte 31 de diciembre de 2022, tiene un resultado de **93%** con clasificación de mantenimiento del control.

La Oficina de Control Interno realizó seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito por la Sociedad con la Contraloría General de la República al cierre de la vigencia 2022, el cual se reportó en los términos previstos por el ente de control con el siguiente estado de las acciones:

#### Auditoría Financiera Vigencia 2016 - visita año 2017 –

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>Total Acciones</b>             | <b>27</b>   |
| <b>Acciones cumplidas</b>         | <b>27</b>   |
| <b>Acciones pendientes</b>        | <b>0</b>    |
| <b>Porcentaje de cumplimiento</b> | <b>100%</b> |
| <b>Porcentaje de avance</b>       | <b>100%</b> |

\*Plan mejoramiento suscrito año 2018

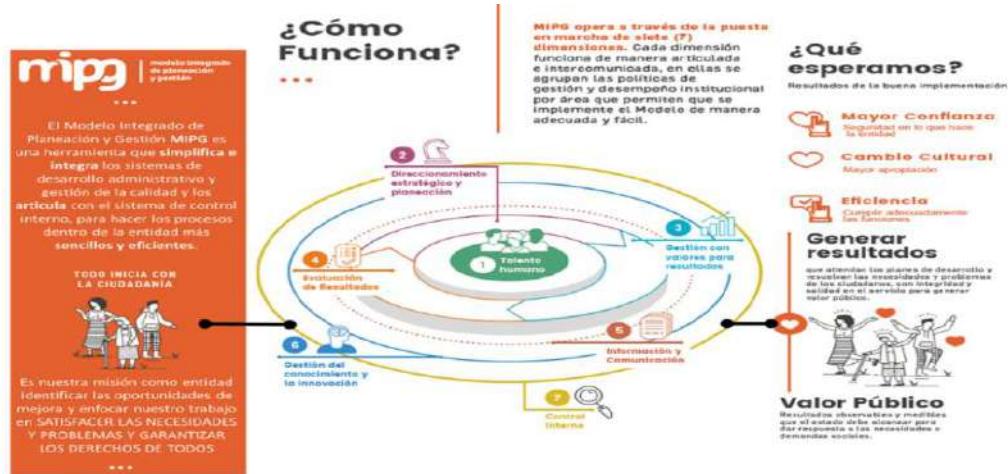
#### Auditoría Financiera Vigencia 2019 –visita año 2020 –

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Total Acciones</b>             | <b>102</b> |
| <b>Acciones cumplidas</b>         | <b>98</b>  |
| <b>Acciones pendientes</b>        | <b>4</b>   |
| <b>Porcentaje de cumplimiento</b> | <b>96%</b> |
| <b>Porcentaje de avance</b>       | <b>98%</b> |

\*Plan mejoramiento suscrito año 2021

## 5.2 Desempeño Institucional

Para la evaluación de la gestión del año 2020, el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG contó con el Formulario Único de Reporte de Avances de la Gestión FURAG, como instrumento para registrar anualmente el cumplimiento de los requerimientos de las políticas de desarrollo administrativo de las entidades de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional. Es así como esta medición se constituye en la línea base del presente cuatrienio.



Modelo Integrado de Planeación y Gestión. Fuente: Departamento Administrativo de la Función Pública

En consecuencia, la Sociedad Tequendama presentó un resultado de 90/100 mejorando 10.4 puntos, frente a los resultados de la evaluación del año anterior.



Nota: El promedio de sector administrativo corresponde al promedio de puntuajes de las entidades que hacen parte de dicho sector. Este valor solo se visualiza cuando se filtra o consulta una sola entidad.

Resultados FURAG 2021 Sociedad Tequendama. Fuente: Departamento Administrativo de la Función Pública

Dado lo anterior, la Sociedad Tequendama formuló una estrategia para el mejoramiento de la totalidad de las dimensiones, con el fin de obtener una mejora aproximada de 5 puntos en la próxima evaluación. Todo esto, con el fin que esta evaluación refleje la nueva visión de la Sociedad.

Talento humano

Direccionamiento y planeación

Gestión para resultados

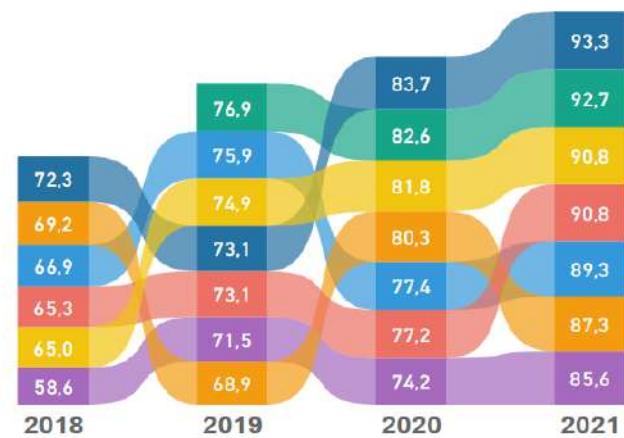
Evaluación de resultados

Información y comunicación

Gestión del conocimiento

Control interno

|      | 76,9 | 82,6 | 92,7 |
|------|------|------|------|
| 2018 | 58,6 | 71,5 | 74,2 |
| 2019 | 66,9 | 75,9 | 77,4 |
| 2020 | 69,2 | 68,9 | 80,3 |
| 2021 | 65,3 | 73,1 | 77,2 |
| 2018 | 72,3 | 73,1 | 83,7 |
| 2019 | 73,1 | 74,9 | 81,8 |
| 2020 | 77,4 | 77,2 | 90,8 |
| 2021 | 83,7 | 82,6 | 93,3 |



Nota: Esta gráfica muestra comparativamente la variación de cada uno de los índices a través del tiempo; para su interpretación, es necesario tener en cuenta lo siguiente:

1. Cada banda (color) representa un índice.

2. Para cada vigencia evaluada, permite identificar simultáneamente la variación del puntaje de cada índice a través del tiempo, así como la ubicación de mayor a menor puntuación de cada índice.



## **Capítulo 6**

# **RESULTADOS FINANCIEROS**



SOCIEDAD  
TEQUENDAMA

## Capítulo 6 - RESULTADOS FINANCIEROS

La Estrategia Financiera de la Sociedad Tequendama ha consolidado el crecimiento del Ebitda desde el año 2019 hasta el año 2022, alineada al propósito de incrementar el valor de la empresa, a través de la gestión del flujo de caja, el cual se materializa en el propósito del negocio en marcha, las prospectivas conexas a emprendimiento e innovación y la ejecución de los proyectos derivados.



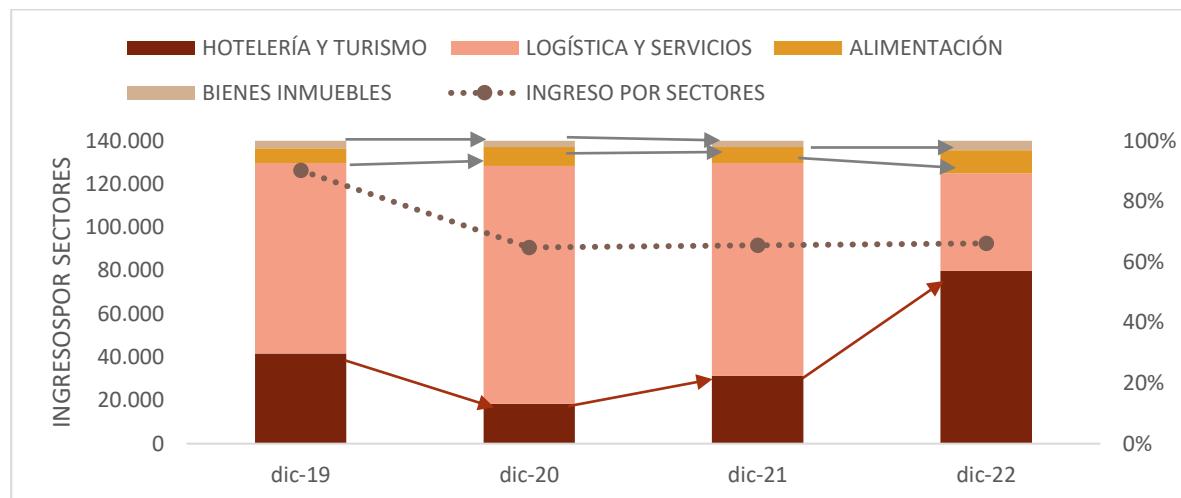
### ESTADO DE RESULTADOS

Dentro de la gestión se desarrolla políticas de generación de EBITDA, gestión de Capital de Trabajo, Planeación y optimización tributaria, gestión de activos fijos y la ejecución de una financiación estructurada encaminadas a proporcionar una perspectiva integral y real, ajustado a las condiciones de mercado y aspectos exógenos ajenos al desarrollo de los negocios de la sociedad.

Los Ingresos de la Sociedad Tequendama ascendieron a \$93.426 millones de pesos, de los cuales se generaron a partir de los negocios \$92.549 millones de pesos:

| INGRESO ACUMULADO UNIDAD DE NEGOCIO | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                     | \$     | \$     | \$     | \$     |
| HOTEL TEQUENDAMA BOGOTA             | 25.171 | 6.661  | 10.010 | 28.353 |
| SUITES TEQUENDAMA                   | 9.612  | 4.203  | 7.645  | 17.453 |
| HOTEL GIO TAMA SANTAMARTA           | 129    | 33     | 573    | 562    |
| HOTEL GIO TAMA CARTAGENA            | 187    | 69     | 250    | 450    |
| HOTEL ESTACION BUENAVENTURA         | 2.478  | 979    | 2.000  | 2.806  |
| PARQUE TAYRONA TEQ                  | 0      | 0      | 0      | 3.182  |

|                             |         |        |        |        |
|-----------------------------|---------|--------|--------|--------|
| LOGISTICA TEQUENDAMA        | 79.401  | 71.211 | 64.492 | 26.903 |
| EVENTOS TEQUENDAMA          | 43      | 34     | 0      | 2.944  |
| CATERING TEQUENDAMA         | 6.042   | 5.629  | 4.876  | 7.028  |
| PARQUEADERO TEQUENDAMA      | 2.360   | 1.215  | 1.220  | 1.859  |
| DOMA TEQUENDAMA             | 835     | 674    | 651    | 894    |
| DOMA FORTALEZA              | 0       | 0      | 0      | 114    |
| INGRESO UNIDADES DE NEGOCIO | 126.258 | 90.708 | 91.717 | 92.548 |
| INGRESO CORPORATIVO         | 2.441   | 1.349  | 926    | 877    |
| INGRESO SOCIEDAD TEQUENDAMA | 128.699 | 92.057 | 92.643 | 93.425 |

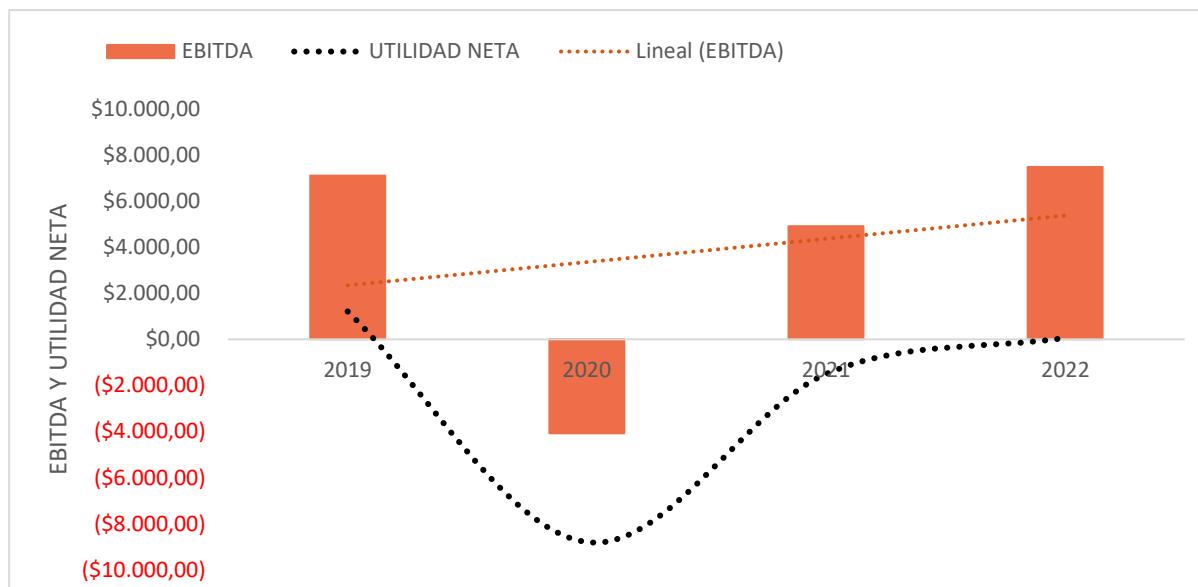


|                       | dic-19  | dic-20 | dic-21 | dic-22 |
|-----------------------|---------|--------|--------|--------|
| HOTELERÍA Y TURISMO   | 37.577  | 11.945 | 20.478 | 52.806 |
| LOGÍSTICA Y SERVICIOS | 79.444  | 71.245 | 64.492 | 29.847 |
| ALIMENTACIÓN          | 6.042   | 5.629  | 4.876  | 7.028  |
| BIENES INMUEBLES      | 3.195   | 1.889  | 1.871  | 2.867  |
| INGRESO POR SECTORES  | 126.258 | 90.708 | 91.717 | 92.548 |

Los Ingresos en el año 2022 ascendieron a \$93.426 millones de pesos, diversificados en los sectores de Hotelería y Turismo (participación del 57% a partir de 6 marcas, donde el Hotel Tequendama representó el 31% sobre el total) y Logística y Servicios (participación del 32% a partir de 2 marcas). De manera específica, en el año 2021, el margen Ebitda fue 5% con un margen de Utilidad Neta fue -2%; para el año 2022, el margen Ebitda fue 8%, con un margen de Utilidad Neta -1%; es decir, el margen Ebitda se incrementó 3 puntos porcentuales en este periodo.

| RESULTADOS | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------|------|------|------|------|
|------------|------|------|------|------|

|                      |                    |                     |                     |                    |
|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>EBITDA</b>        | <b>\$ 7.108,00</b> | <b>-\$ 4.071,00</b> | <b>\$ 4.916,00</b>  | <b>\$ 7.478,00</b> |
| <b>UTILIDAD NETA</b> | <b>\$ 1.212,00</b> | <b>-\$ 8.797,00</b> | <b>-\$ 1.502,00</b> | <b>\$ 66,00</b>    |

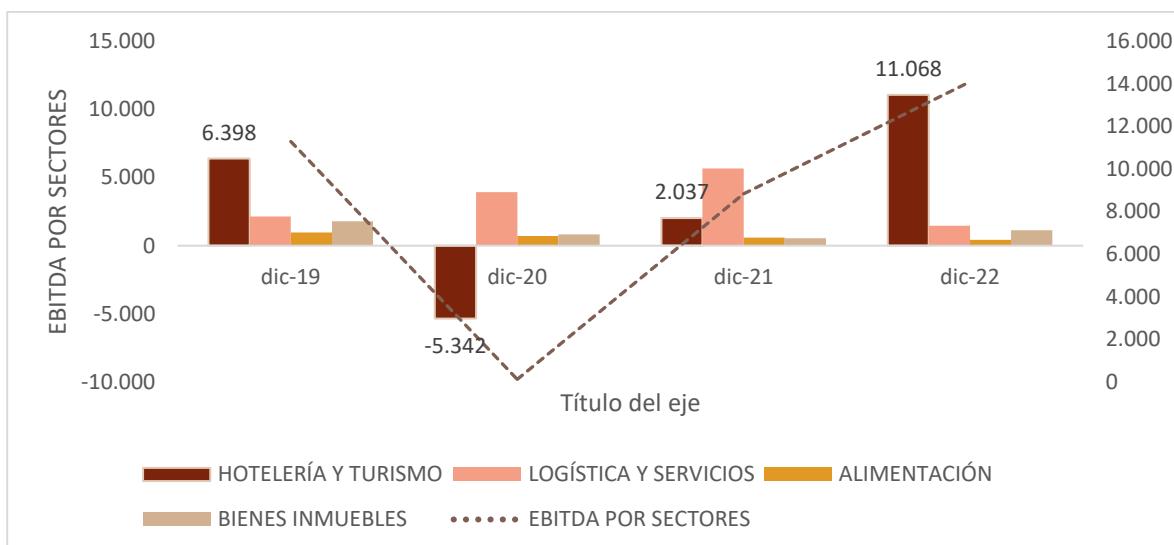


El Ebitda de la Sociedad Tequendama ascendió a \$7.478 millones de pesos, los cuales fueron generados directamente por negocios \$14.093 millones de pesos y teniendo como gastos corporativos \$6.615 millones de pesos.

El Ebitda del año 2021 ascendió a \$4.916 millones de pesos, mientras que el Ebitda del año 2022 ascendió a \$7.478 millones de pesos, generando un crecimiento de 52%. El Ebitda del año 2022 superó las pérdidas realizadas en el año 2020.

| EBITDA ACUMULADO UNIDAD DE NEGOCIO | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                    | \$     | \$     | \$     | \$     |
| HOTEL TEQUENDAMA BOGOTA            | 3.401  | -4.062 | 55     | 5.792  |
| SUITES TEQUENDAMA                  | 2.470  | -579   | 1.082  | 3.908  |
| HOTEL GIO TAMA SANTAMARTA          | 25     | -231   | 493    | 479    |
| HOTEL GIO TAMA CARTAGENA           | 104    | 6      | 201    | 420    |
| HOTEL ESTACION BUENAVENTURA        | 398    | -476   | 206    | 325    |
| PARQUE TAYRONA TEQ                 | 0      | 0      | 0      | 144    |
| LOGISTICA TEQUENDAMA               | 2.199  | 4.103  | 5.760  | 1.434  |
| EVENTOS TEQUENDAMA                 | -51    | -182   | -104   | 30     |
| CATERING TEQUENDAMA                | 960    | 711    | 595    | 432    |
| PARQUEADERO TEQUENDAMA             | 1.331  | 281    | 238    | 574    |
| DOMA TEQUENDAMA                    | 453    | 556    | 309    | 443    |
| DOMA FORTALEZA                     | 0      | 0      | 0      | 112    |
| EBITDA UNIDADES DE NEGOCIO         | 11.290 | 127    | 8.835  | 14.093 |

|                            |        |        |        |        |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| EBITDA CORPORATIVO         | -4.182 | -4.198 | -3.919 | -6.615 |
| EBITDA SOCIEDAD TEQUENDAMA | 7.108  | -4.071 | 4.916  | 7.478  |



|                       | dic-19 | dic-20 | dic-21 | dic-22 |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|
| HOTELERÍA Y TURISMO   | 6.398  | -5.342 | 2.037  | 11.068 |
| LOGÍSTICA Y SERVICIOS | 2.148  | 3.921  | 5.656  | 1.464  |
| ALIMENTACIÓN          | 960    | 711    | 595    | 432    |
| BIENES INMUEBLES      | 1.784  | 837    | 547    | 1.129  |
| EBITDA POR SECTORES   | 11.290 | 127    | 8.835  | 14.093 |

La Rentabilidad del sector de Hotelería y Turismo se incrementó desde 14% en 2019 hasta 21%. Esto ratifica los resultados de las estrategias de transformación de los negocios hoteleros principales, Hotel Tequendama y Suites Tequendama.

El Ebitda generado por el sector de Logística y Servicios se había duplicado desde el año 2019 hasta el año 2022; sin embargo, contrayéndose en el año 2022 por la situación coyuntural de aplicación de la Ley de Garantías.

En adición a lo anterior los principales rubros que explican la diferencia entre el Ebitda y la Utilidad Neta para los años 2021 a 2022 refieren a gastos principales como:

Gasto No Monetario, el cual comprende la depreciación de los activos fijos de la Empresa, principalmente el edificio del Hotel Tequendama,

Provisión sobre el gasto del Pasivo Pensional, a través del cual la Sociedad incorpora los cambios en el valor presente del Cálculo Actuarial a cargo de la Empresa incluyendo el pago de la nómina de pensionados, el cual

depende de variables macroeconómicas y demográficas, que son revisadas en el Informe de Cálculo Actuarial realizado por la firma Mercer.

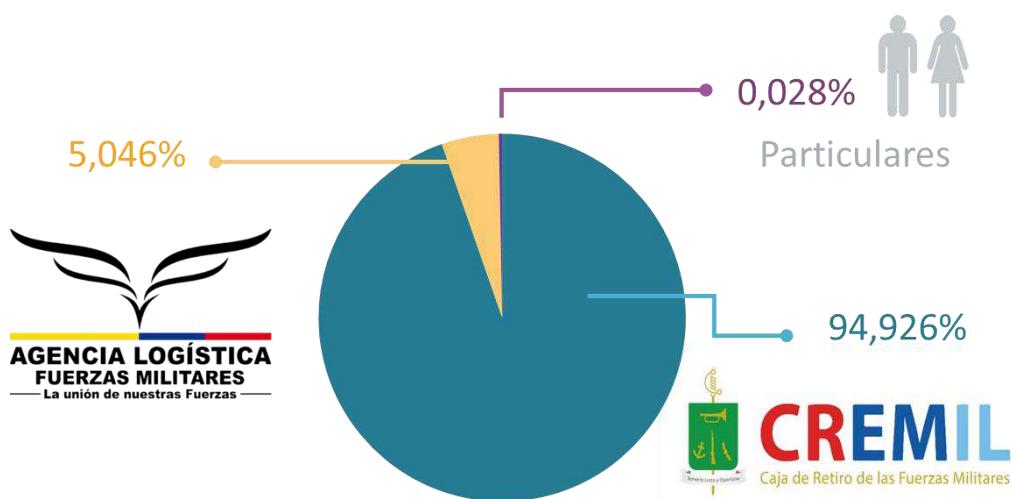
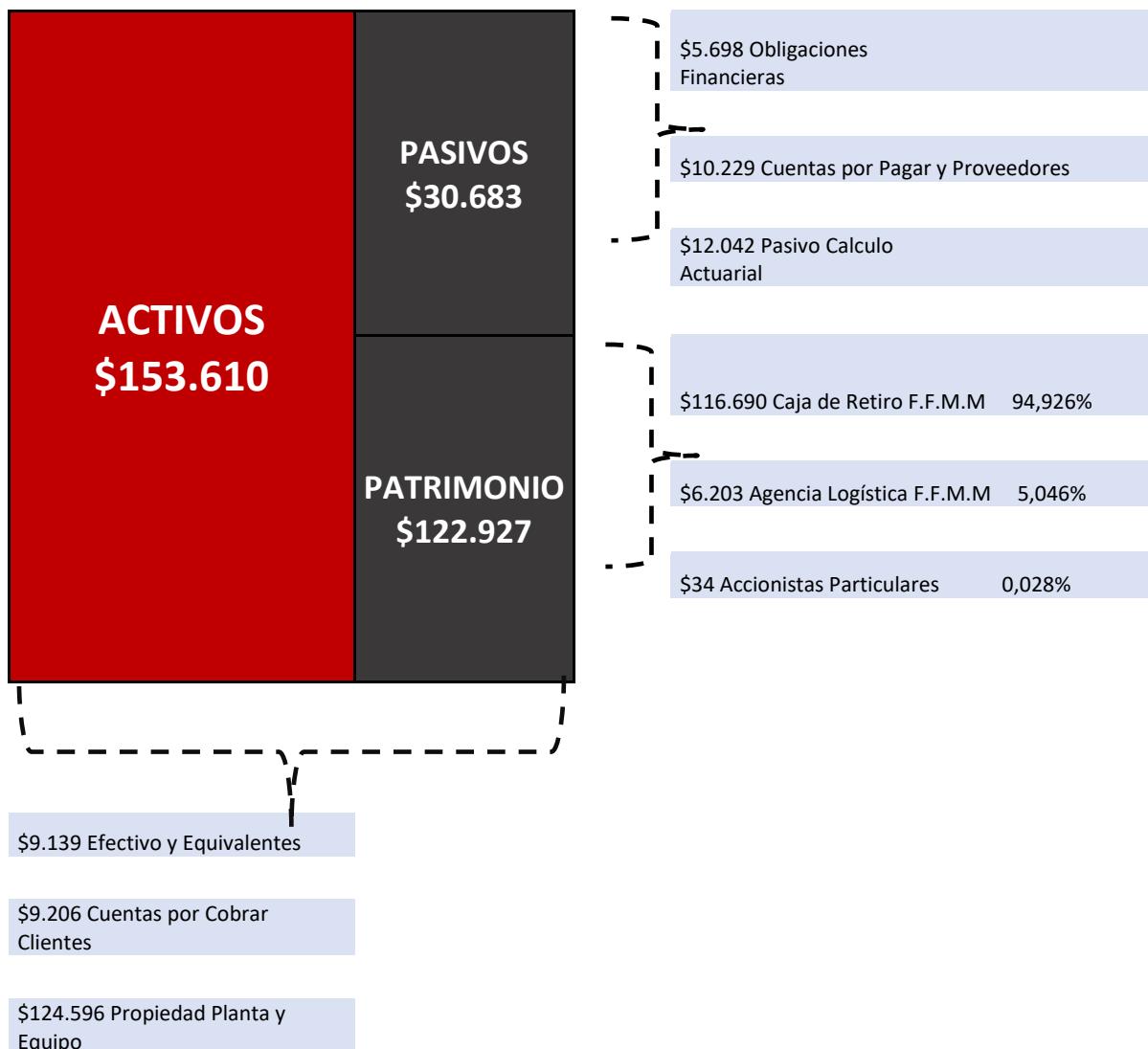
## BALANCE

Los Activos de la Sociedad Tequendama para la vigencia 2022 ascienden a 153.610 millones de pesos, compuestos principalmente por: \$9.139 millones de pesos en efectivo y equivalentes de efectivo , \$9.206 millones de pesos en cuentas por cobrar a clientes y \$124.596 millones de pesos de Propiedad Planta y Equipo, que dentro de las variaciones del activo más relevantes se observa una disminución del 23% en efectivo y equivalentes de efectivo a causa del cumplimiento en el pago de las obligaciones con terceros y una disminución del 19% de las cuentas por cobrar a clientes , correspondiente a la gestión de recaudo de cartera y culminación del recaudo de saldos a favor de la DIAN.

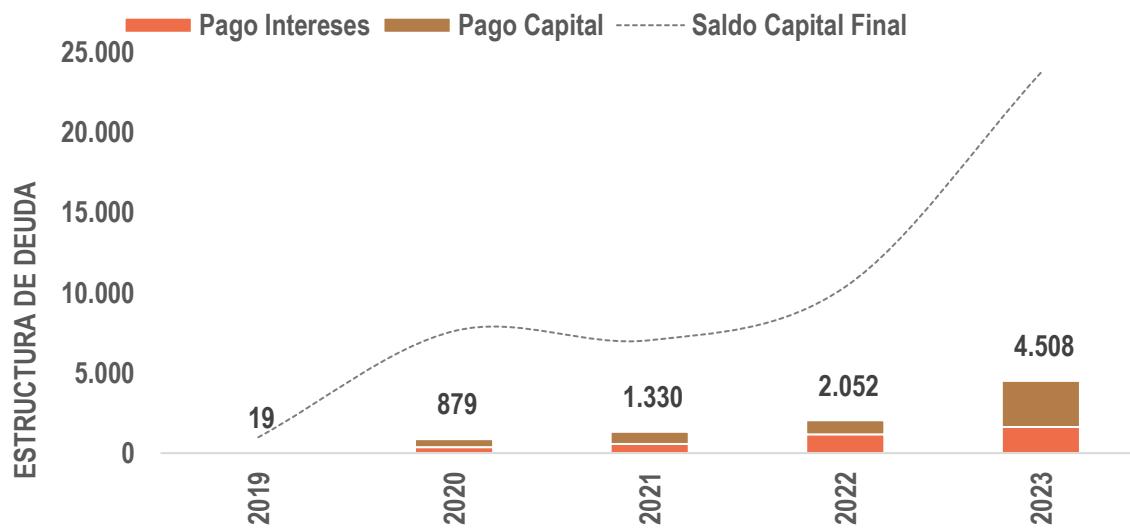
Por otro lado, los Pasivos ascienden a \$30.683 millones de pesos que representan el 20% del volumen de los activos y compuestos principalmente por \$5.698 millones de pesos en obligaciones financieras, \$10.229 millones de pesos en cuentas por pagar y proveedores y \$12.042 millones de pesos en pasivo por calculo actuarial.

Dentro de las variaciones del pasivo más relevantes se observa una disminución del 21%, a causa de la disminución gradual de obligaciones con terceros y una disminución del 26% en el pasivo del Calculo Actuarial, generado por el estudio de valuación actuarial presentado por la firma de Actuarios Mercer.

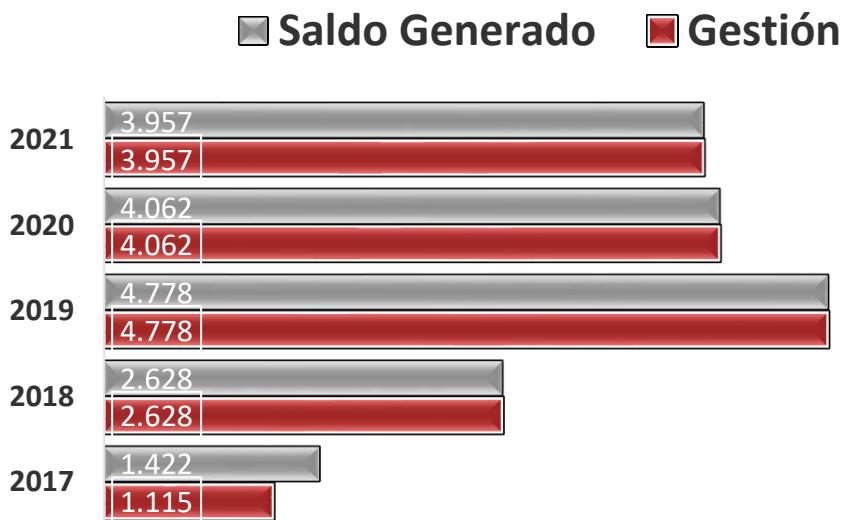
En consecuencia, el Patrimonio de la Sociedad Tequendama S.A. Asciende a \$122.927 millones de pesos, que de acuerdo a la participación accionaria de los propietarios se desagrega en \$116.690 Millones de pesos de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares con una participación del 94.926%, \$6.203 millones de pesos de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares con una participación del 5.046% y \$34 millones de pesos de los Accionistas particulares con una participación del 0.028%.



La Sociedad Tequendama, ha, cumplido con el pago de las obligaciones Financieras poseídas hasta el momento, garantizando la separación respectiva de los aportes a capital e intereses, monitoreando de forma permanente el pago y evolución de la deuda, al cierre de cada año y la proyección al año siguiente.



En materia tributaria, se cruzaron los saldos a favor generados en el impuesto sobre la renta de la Sociedad Tequendama S.A. hasta la vigencia 2021 y de igual forma se generaron saldos a favor por concepto de Impuesto de Renta de la vigencia 2022, lo cuales se tramitarán las correspondientes solicitudes de compensación y/o devolución de saldos a favor.





## **Capítulo 7**

# **ESTADOS FINANCIEROS**



## Capítulo 7 - ESTADOS FINANCIEROS

### 7.1 Estados Financieros

| <b>SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)</b><br><br><b>NIT 860.006.543-5</b><br><b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL</b><br><b>Periodos Contables Terminados 31/12/2022 y 31/12/2021</b><br><b>Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)</b><br><b>(Cifras en Pesos Colombianos)</b> |       |                        |                        |
|--|-------|------------------------|------------------------|
|  | NOTAS | PERIODO TERMINADO A:   |                        |
|  |       | 2022                   | 2021                   |
| <b>ACTIVO</b>  |       |                        |                        |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  |       |                        |                        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | (5)   | 9.139.174.095          | 11.855.880.812         |
| Inversiones de administración de liquidez  | (6)   | -                      | 1.058.240.000          |
| Cuentas por cobrar   | (7)   | 5.473.430.276          | 5.681.094.366          |
| Inventarios  | (9)   | 3.437.710.829          | 3.621.910.000          |
| Impuesto a las ganancias corriente   | (7)   | 3.732.141.449          | 5.636.719.980          |
| Impuesto diferido  | (16)  | 121.548.816            | 1.347.500.185          |
| Otros activos corrientes   | (16)  | 242.668.958            | 375.131.507            |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  |       | <b>22.146.674.422</b>  | <b>29.576.476.849</b>  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |       |                        |                        |
| Propiedades planta y equipo  | (10)  | 124.595.732.184        | 125.179.771.144        |
| Propiedades de inversión   | (13)  | 2.157.549.795          | 2.181.001.423          |
| Inversiones en sociedades de economía mixta  |       | 1                      | 40                     |
| Impuesto diferido  | (16)  | 579.923.933            | -                      |
| Otros activos no corrientes  | (16)  | 4.130.604.351          | 2.012.582.335          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>   |       | <b>131.463.810.264</b> | <b>129.373.354.942</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |       | <b>153.610.484.686</b> | <b>158.949.831.791</b> |

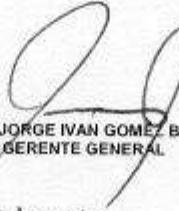
| <b>SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)</b><br><br><b>NIT 860.006.543-5</b><br><b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL</b><br>Periodos Contables Terminados 31/12/2022 y 31/12/2021<br>Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)<br>(Cifras en Pesos Colombianos) |       |                        |                        |
|---|-------|------------------------|------------------------|
|   | NOTAS | PERIODO TERMINADO A:   |                        |
|   |       | 2022                   | 2021                   |
| <b>PASIVO</b>   |       |                        |                        |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>   |       |                        |                        |
| Cuentas por pagar   | (21)  | 9.209.597.568          | 13.622.767.847         |
| Impuestos corrientes por pagar  | (21)  | 89.130.527             | 71.009.207             |
| Beneficios a los empleados  | (22)  | 991.989.010            | 873.416.835            |
| Provisiones   | (25)  | 1.428.679.988          | 1.552.996.696          |
| Otros pasivos corrientes  | (24)  | 1.223.546.561          | 249.154.863            |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>   |       | <b>12.942.943.654</b>  | <b>16.369.345.448</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |       |                        |                        |
| Prestamos por pagar   | (20)  | 5.697.916.698          | 7.052.083.351          |
| Beneficios posempiego   | (24)  | 12.042.492.323         | 16.284.210.926         |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |       | <b>17.740.409.021</b>  | <b>23.336.294.277</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>   |       | <b>30.683.352.675</b>  | <b>39.705.639.725</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>   |       |                        |                        |
| Capital fiscal  | (27)  | 99.757.630             | 99.757.630             |
| Prima Colocación Acciones   | (27)  | 37.427.643.862         | 37.427.643.862         |
| Reservas  | (27)  | 3.648.147.391          | 3.648.147.391          |
| Resultado de ejercicios Anteriores  | (27)  | 74.851.095.344         | 76.353.074.219         |
| Resultado del Ejercicio   | (27)  | 66.232.000             | 1.501.978.875          |
| Ganancias o perdidas actuariales  | (27)  | 6.834.255.784          | 3.217.547.839          |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>   |       | <b>122.927.132.011</b> | <b>119.244.192.066</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  |       | <b>153.610.484.686</b> | <b>158.949.831.791</b> |



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>SOCIEDAD TEQUENDAMA S.A. (Antes SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.)<br/>MT 860.006.543-5</p> | <p>Estado de Resultados Integral Individual<br/>Periodos Contables Terminados el 31/12/2022 y 31/12/2021<br/>Marco Normativo NICSP (Resolucion 414 de 08 de Septiembre de 2014)<br/>Cifras Expresadas en pesos Colombianos</p> |                |                |
| <b>CONCEPTO</b> <b>NOTA</b> <b>2022</b> <b>2021</b>  |  |                |                |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>   |  | 93.425.740.613 | 92.643.813.614 |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>  |  | 92.683.104.169 | 92.129.901.954 |
| Venta de Servicios   | (28)   | 92.683.104.169 | 92.129.901.954 |
| Servicios Hoteleros  |  | 92.683.104.169 | 92.10.594.783  |
| SERVICIOS HOTELEROS/ PROMOCION TURISTICA   |  | 70.995.859.597 | 33.787.546.449 |
| OTROS SERVICIOS  |  | 21.657.444.573 | 58.353.048.335 |
| Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)  |  | 0              | -10.692.629    |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>   | (30)   | 59.484.488.372 | 65.026.223.810 |
| Costo de ventas de bienes y servicios  |  | 59.484.488.372 | 65.026.223.810 |
| Servicios Hoteleros  |  | 59.484.488.372 | 65.026.223.810 |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>  |  | 30.768.057.293 | 23.113.807.390 |
| De administración  | (29)   | 25.791.605.368 | 18.459.413.724 |
| Sueldos y Salarios   |  | 1.502.940.823  | 2.848.168.424  |
| Contribuciones Impulsadas  |  | 78.553.523     | 140.923.156    |
| Contribuciones Efectivas   |  | 451.551.621    | 581.307.093    |
| Aportes sobre la nómina  |  | 24.822.400     | 13.230.700     |
| Variaciones  |  | 129.227.537    | 136.016.347    |
| Cesantías  |  | 196.155.752    | 231.973.333    |
| Prima De Vacaciones  |  | 95.841.628     | 80.460.338     |
| Prima De Navidad   |  | 103.927.145    | 212.698.062    |
| Prima De Servicios   |  | 113.317.400    | 149.350.971    |
| Prima Técnica  |  | 103.437.041    | 73.407.123     |
| Capacitación Bienestar Social y Estímulo   |  | 88.698.072     | 173.496.482    |
| Dotación Y Suministro A Trabajadores   |  | 12.649.200     | 102.980.070    |
| Aux morosa beneficios posempleo  |  | 77.087.550     | 28.915.010     |
| Comisiones   |  | 0              | 19.170.589     |
| Otros Gastos de Personal Diversos  |  | 8.557.801      | 155.000        |
| Generales  |  | 20.102.426.435 | 11.477.462.462 |
| Impuestos, Contribuciones y Tasas  |  | 2.140.711.940  | 2.401.898.544  |
| Provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones  |  | 4.977.051.415  | 4.644.393.666  |
| Diferencia Cuentas x Cobrar  |  | 4.224.667      | 359.500.275    |
| Diferencias de Inventarios   |  | 284.827.582    | 315.570.566    |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo   |  | 4.010.480.112  | 3.883.270.006  |
| Depreciación de propiedad, Inversión   |  | 23.451.628     | 23.451.628     |
| Amortización de Intangibles  |  | 643.987.426    | 62.594.641     |
| <b>EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL</b>   |  | 2.430.558.514  | -10.129.247    |
| <b>OTROS INGRESOS</b>  | (29)   | 742.636.444    | 513.911.680    |
| Financieros  |  | 133.644.182    | 75.776.004     |
| Ajuste por diferencia en cambio  |  | 13.993.403     | 7.605.716      |
| Otros Ingresos Ordinarios  |  | 594.998.858    | 430.529.937    |
| <b>OTROS GASTOS</b>  | (29)   | 3.106.982.854  | 2.005.761.286  |
| Financieros  |  | 1.864.129.944  | 1.830.283.163  |
| Impuesto a las Ganancias Diferido  |  | 442.514.422    | -219.055.340   |
| Comisiones   |  | 88.507.087     | 37.579.859     |
| Otros Gastos Diversos  |  | 604.934.806    | 553.314.815    |
| Ajuste por Diferencia en Cambio  |  | 8.876.699      | 3.658.791      |
| <b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>   |  | 66.232.000     | -1.561.978.875 |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>   | (29)   |                |                |
| Ganancias/Perdidas Actuariales Por Plan de Beneficios  |  | 3.616.707.945  | 4.793.106.815  |
| <b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>  |  | 3.682.939.945  | 3.291.127.940  |

HOILMAN FEDERICO CASTILLO RIAÑO  
CONTADOR  
TP 179312-T

JANETH DUPAY SAENZ HERRERA  
REVISOR FISCAL TP 230472-T  
(Designado por Ameszquia & Cia S.A.S.)

Ver informe adjunto

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

Diseño: Helmut Fernández - Certificado de Contabilidad e Impuesto  
Revisor: Oscar Arbelaez - Unidad de Departamento Finanzas  
Aprobó: Christian Herrera - Gerente General - Rodriguez Sistemas Optimal

GESTIÓN DOCUMENTAL  
Original



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

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

Las notas son parte integral de los estados financieros

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

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

  
V.A.L.M.(RA)  
JORGE IVÁN GÓMEZ BEJARANO  
Gerente General



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

| Concepto   | 01/01/2022 a 31/12/2022 | 01/01/2021 a 31/12/2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo</b>            |                         |                         |
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>  |                         |                         |
| Recibidos por prestación de servicios                                  | 81.195.966.821          | 82.546.059.331          |
| Recibido por rendimientos de equivalentes al efectivo                  | 23.433.277              | 0                       |
| Recaudado por retenciones practicadas                                  | 3.360.898.715           | 7.719.680.119           |
| Pagado por retenciones practicadas                                     | -3.360.898.715          | -7.719.680.119          |
| Pagado a proveedores   | -7.507.245.322          | -3.949.607.648          |
| Otras cuentas por pagar  | -51.942.306.537         | -55.106.082.445         |
| Pagado por seguros   | -325.006.775            | -208.002.338            |
| Pagados por beneficios a los empleados                                 | -10.530.267.488         | -9.315.540.531          |
| Pagado por servicios públicos  | -1.749.952.724          | -1.221.512.904          |
| Pagado por honorarios  | -1.192.359.487          | -1.617.525.696          |
| Pagado en litigios y demandas civiles                                  | -207.319.016            |                         |
| Pagado por impuestos   | -4.840.602.782          | -4.916.266.784          |
| <b>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</b>              | <b>2.924.339.968</b>    | <b>6.211.520.984</b>    |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>  |                         |                         |
| Recibido en venta de inversiones de administración de liquidez         | 0                       | 2.500.000.000           |
| Recibido por rendimientos de inversiones de administración de liquidez | 8.960.000               | 76.183.305              |
| Pagado para capital de trabajo   | 0                       | -2.551.040.003          |
| Pagado en adquisición de inversiones proyecto reconversión             | -4.292.932.369          | -2.094.013.774          |
| <b>Efectivo aplicado en actividades de operación</b>                   |                         |                         |
| <b>Flujo de efectivo neto en actividades de inversión</b>              | <b>-4.283.972.369</b>   | <b>-2.068.870.472</b>   |
| <b>EFFECTIVO APLICADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>              |                         |                         |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                     |                         |                         |
| Pagos de préstamos   | -1.354.166.652          | -1.412.231.811          |
| Pagos gastos obligaciones y financieros                                | -1.061.147.665          | 0                       |
| <b>Flujo de efectivo neto en actividades de financiación</b>           | <b>-2.415.314.317</b>   | <b>-1.412.231.841</b>   |
| <b>Flujo de efectivo del periodo</b>                                   | <b>-3.774.946.717</b>   | <b>2.730.418.671</b>    |
| <b>Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo</b>            | <b>12.914.120.812</b>   | <b>10.183.702.141</b>   |
| <b>Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo</b>              | <b>9.139.174.095</b>    | <b>12.914.120.812</b>   |

HOLMAN FERNANDO CASTILLO RIAÑO  
CONTADOR TP 179312-T

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

VALM. (RA)JORGE IVAN GOMEZ BEJARANO  
GERENTE GENERAL

## 7.2 Informe de la Revisoría Fiscal



AMÉZQUITA & CÍA

PKF

### INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

#### 1. Informe de auditoría sobre los Estados Financieros

##### Opinión

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

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

##### Fundamento de la opinión

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

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

##### Asuntos clave de la auditoría

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

[www.amezquita.com.co](http://www.amezquita.com.co)

Amézquita & Cía. es una firma miembro de PKF International Limited, red de firmas seguramente independientes.  
Miembro de más otras firmas, miembros de PKF International Limited son responsables de aceptar responsabilidad asumir por el trabajo o intercambio realizado por Amézquita & Cía.



CO146014



## **Capítulo 8**

# **REPORTES DE LEY**

## Capítulo 8 – REPORTES DE LEY

### 8.1. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

- ✓ Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1676 de 2013, la Sociedad Tequendama S.A, certifica que durante la vigencia 2022 la sociedad no ha obstaculizado de ninguna forma la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores o vendedores.
- ✓ La Sociedad Tequendama no tomó ninguna decisión y/o acontecimiento relevante que haya afectado los estados financieros después de realizado el ejercicio.
- ✓ La Sociedad Tequendama en las operaciones celebradas con socios y administradores se presenta en las notas de los estados financieros.
- ✓ La Sociedad Tequendama con respecto a la Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, cumple con lo establecido en la ley 1915 de 2018.

### 8.2 REVELACIONES DE CARÁCTER OBLIGATORIO

#### 8.2.1 INFORME PRESUPUESTAL GASTOS IMPRESOS Y PUBLICACIONES 2022

| CONCEPTO  | VALOR               |
|---|---------------------|
| Servicios de Publicidad y el Suministro de Espacio o Tiempo Publicitario                      | \$35.289.251        |
| Servicios de Edición, Impresión y Reproducción  | \$205.160           |
| Diarios, Revistas y Publicaciones Periódicas, Publicados por lo menos Cuatro Veces por Semana | \$3.695.000         |
| <b>Total gastos Impresos y Publicidad 2022</b>  | <b>\$39.189.411</b> |

## 8.2.2 INFORMACIÓN DE PROPIEDADES

| LISTADO DE INMUEBLES             | CIUDAD                  | DIRECCIÓN                           | CLASE DE ACTIVO | AVALÚO PREDIAL    | IMPUESTO PREDIAL | ESTADO ACTUAL DEL BIEN | USO                  | PLAN FUTURO            | MISIONAL |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------|
| HOTEL TEQUENDAMA                 | Bogotá D.C.             | Carrera 10 No. 26 - 21 Teusaquillo  | Hotel           | \$ 88.806.372.000 | \$926.638.000    | Operativo              | Explotación Hotelera | Explotación x Operador | SI       |
| HOTEL TEQUENDAMA INN CARTAGENA   | Cartagena - Bolívar     | Carrera 3 No. 7 - 171 Bocagrande    | Hotel           | \$ 4.951.014.000  | \$39.731.887     | Operativo              | Explotación Hotelera | Explotación x Operador | SI       |
| HOTEL TEQUENDAMA INN SANTA MARTA | Santa Marta - Magdalena | Calle 80 No. 1 - 58 Pozos Colorados | Hotel           | \$ 2.283.999.000  | \$29.545.200     | Operativo              | Explotación Hotelera | Explotación x Operador | SI       |
| <b>TOTAL</b>                     |                         | <b>\$ 96.041.385.000</b>            |                 |                   |                  |                        |                      |                        |          |

## 8.2.3 RELACIÓN DE INGRESOS DIRECTIVOS 2022

| De conformidad con lo establecido en el artículo 446, numeral 3ro, literal "A" del código de comercio: |                      |   |                      |   |                      |
|--|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| Jorge Iván Gómez Bejarano<br>Gerente General   |                      | Ana Aracely Jara Flórez<br>Gerente de Negocios Turísticos |                      | Martin Alonso Orduz Rodríguez<br>Gerente de Negocios Logísticos e Inmobiliarios |                      |
| Descripción  | Valor                | Descripción   | Valor                | Descripción   | Valor                |
| SUELDO   | \$108.017.132        | SUELDO  | \$84.505.854         | SUELDO  | \$97.500.000         |
| PRIMAS Y BONIFICACIONES  | \$191.657.683        | PRIMAS Y BONIFICACIONES                                   | \$39.278.828         | PRIMAS Y BONIFICACIONES   | \$42.937.946         |
| <b>SUBTOTAL</b>  | <b>\$299.674.815</b> | <b>SUBTOTAL</b>   | <b>\$123.784.682</b> | <b>SUBTOTAL</b>   | <b>\$140.437.946</b> |
| CESANTÍAS DEPOSITADAS FNA  | \$25.243.307         | CESANTÍAS DEPOSITADAS FNA                                 | \$9.734.548          | CESANTÍAS DEPOSITADAS FNA   | \$9.734.548          |
| VIÁTICOS   | \$17.160.080         | VIÁTICOS  | \$10.214.482         | VIÁTICOS  | \$3.045.673          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$342.078.202</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>\$143.733.712</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>\$153.218.167</b> |

## 8.2.4 INVERSIONES DE LA COMPAÑÍA EN OTRAS SOCIEDADES



El Director Financiero de SERVICIO AÉREO A TERRITORIOS NACIONALES -  
SATENA S.A. y el Contador Público Delegado por Pricewaterhousecoopers AG S.A.S.

### CERTIFICAN

Que el valor patrimonial y porcentaje de participación que corresponde a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A; de acuerdo con los Estados Financieros con corte a 31 de enero de 2023, es:

| CONCEPTO   | Enero 2023                                       |
|--|--|
| Número de acciones en circulación:                             | 76,182,540,497                                   |
| Número de acciones:  | 1  |
| Clase de acciones:   | Acciones Estatales Ordinarias – Acciones Clase A |
| Porcentaje de participación Sociedad Hotelera Tequendama S.A.: | 0.0000000013%                                    |
| Valor total del patrimonio expresado en pesos:                 | 3,356,273,375                                    |
| Valor del resultado del ejercicio expresado en pesos:          | (5,009,530,358)                                  |
| Valor intrínseco de la acción sin valorización:                | 0.04   |
| Valor intrínseco de la acción con valorización:                | 0.04   |

La anterior se expide a los veinte (20) días del mes de febrero de 2023.

Atentamente,

Tc. Diana Margarita Buitrago Wilches  
Directora Financiera SATENA S.A.

Fernando Rodríguez Blanco  
Contador delegado PWC.

**Nota:** Esta certificación se emite sobre Estados Financieros no auditados por Revisoría Fiscal y si surgen cambios posteriores se informará.

## 8.2.5 EROGACIONES EN FAVOR DE ASESORES QUE TRAMITAN ASUNTOS ANTE ENTIDADES PÚBLICAS

| DOCTOR EDUARDO QUINTERO SOTO |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Orden de servicio            | No 1859                       |
| Objeto                       | Servicios de asesoría laboral |
| Valor                        | \$27.107.358                  |
| RUBRO DE HONORARIOS          |                               |