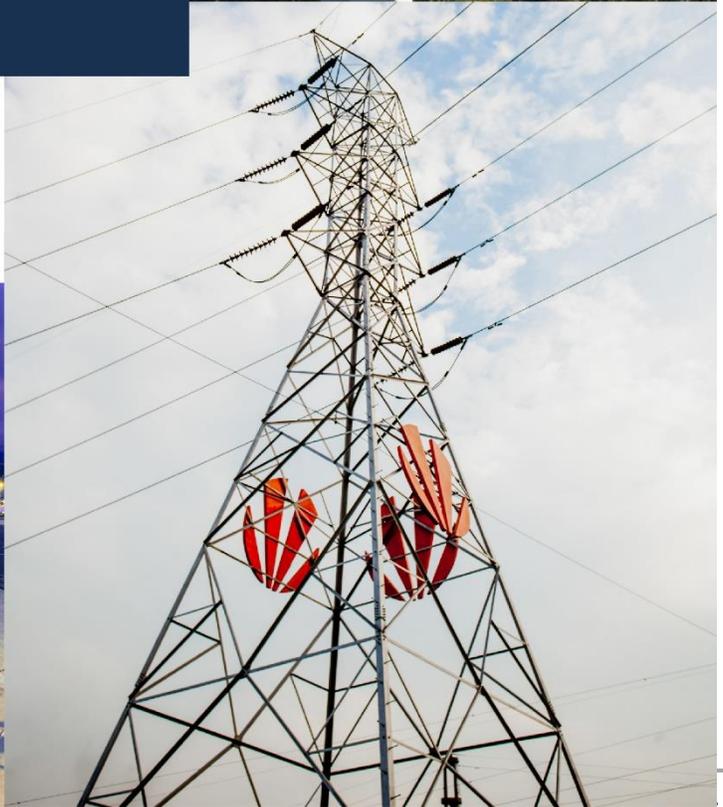


90 AÑOS  
AQUÍ HAY  
GRUPO ARGOS

GRUPO ARGOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
SEPARADOS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2023  
Y 2022



## CONTENIDO

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO .....</b>	<b>8</b>
<b>ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO .....</b>	<b>10</b>
<b>ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO .....</b>	<b>11</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO .....</b>	<b>12</b>
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO .....</b>	<b>13</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS .....</b>	<b>15</b>
<b>NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>15</b>
<b>NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....</b>	<b>15</b>
2.1 ESTADO DE CUMPLIMIENTO .....	15
2.2 HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA.....	17
2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....	17
2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....	20
<b>NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB .....</b>	<b>43</b>
3.1 INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	43
3.2 EMITIDAS POR EL IASB NO INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	49
<b>NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN .....</b>	<b>51</b>
4.1 JUICIOS Y ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES QUE NO PRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR EL PERÍODO SIGUIENTE .....	52
4.2 DATOS CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES QUE REPRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR EL PERÍODO SIGUIENTE ...	55
<b>NOTA 5: CAMBIO EN POLÍTICAS Y RECLASIFICACIONES DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>57</b>
5.1 CAMBIO EN POLÍTICAS .....	57
5.2 RECLASIFICACIÓN DE PARTIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	57
<b>NOTA 6: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO .....</b>	<b>57</b>
<b>NOTA 7: INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>59</b>
7.1 GESTIÓN DE RIESGO DE CAPITAL.....	59
7.2 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	59
7.3 OBJETIVOS DE LA GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO .....	60
7.4 GARANTÍAS COLATERALES .....	67
7.5 VALORES RAZONABLES.....	67
7.6 DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES SIGNIFICATIVAS DE LA VALORACIÓN .....	69
7.7 CONCILIACIÓN ENTRE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS, Y FLUJOS DE EFECTIVO SURGIDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN .....	70
<b>NOTA 8: CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....</b>	<b>72</b>
<b>NOTA 9: INVENTARIOS, NETO .....</b>	<b>74</b>
<b>NOTA 10: IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO .....</b>	<b>75</b>
10.1 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	75
10.2 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	75
10.3 IMPUESTO A LAS GANANCIAS RECONOCIDO EN EL RESULTADO DEL PERÍODO.....	78
10.4 IMPUESTO A LAS GANANCIAS RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI).....	80
10.5 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO .....	81
10.6 DIFERENCIAS TEMPORARIAS DEDUCIBLES NO RECONOCIDAS, PÉRDIDAS FISCALES NO UTILIZADAS Y CRÉDITOS FISCALES NO UTILIZADOS.....	82
10.7 DIFERENCIAS TEMPORARIAS GRAVABLES NO RECONOCIDAS POR INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.....	83
<b>NOTA 11: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....</b>	<b>83</b>

<b>NOTA 12: PAGOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....</b>	<b>85</b>
<b>NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....</b>	<b>86</b>
<b>NOTA 14: PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....</b>	<b>87</b>
<b>NOTA 15: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS .....</b>	<b>88</b>
15.1 INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.....	88
15.2 OBJETO SOCIAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS Y NATURALEZA DE LA RELACIÓN .....	90
15.3 APORTES, RESTITUCIÓN DE APORTES, CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS .....	91
15.4 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA .....	92
15.5 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVOS .....	94
15.6 ANÁLISIS DE DETERIORO.....	95
15.7 PARTICIPACIONES ACCIONARIAS RECÍPROCAS.....	96
<b>NOTA 16: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.....</b>	<b>96</b>
16.1 INFORMACIÓN GENERAL Y OBJETO SOCIAL DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS .....	96
16.2 CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN UNA SUBSIDIARIA.....	98
16.3 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVAS.....	100
16.4 ANÁLISIS DE DETERIORO.....	100
<b>NOTA 17: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA .....</b>	<b>100</b>
<b>NOTA 18: OBLIGACIONES FINANCIERAS .....</b>	<b>101</b>
<b>NOTA 19: ARRENDAMIENTOS .....</b>	<b>102</b>
19.1 ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDATARIO.....	102
19.2 ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDADOR.....	104
<b>NOTA 20: PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.....</b>	<b>104</b>
20.1 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS DE CORTO PLAZO .....	104
20.2 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POST-EMPLEO.....	104
<b>NOTA 21: PROVISIONES .....</b>	<b>108</b>
<b>NOTA 22: PASIVOS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....</b>	<b>109</b>
<b>NOTA 23: BONOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMPUESTOS .....</b>	<b>109</b>
<b>NOTA 24: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....</b>	<b>110</b>
<b>NOTA 25: CAPITAL SOCIAL.....</b>	<b>110</b>
<b>NOTA 26: READQUISICION DE ACCIONES .....</b>	<b>112</b>
<b>NOTA 27: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL.....</b>	<b>113</b>
27.1 RESERVAS .....	113
27.2 OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI) .....	114
<b>NOTA 28: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO.....</b>	<b>115</b>
<b>NOTA 29: DIVIDENDOS.....</b>	<b>115</b>
<b>NOTA 30: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>	<b>116</b>
<b>NOTA 31: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....</b>	<b>118</b>
<b>NOTA 32: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>118</b>
<b>NOTA 33: GASTOS DE VENTAS.....</b>	<b>119</b>
<b>NOTA 34: GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.....</b>	<b>120</b>
<b>NOTA 35: OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO.....</b>	<b>120</b>
<b>NOTA 36: GASTOS FINANCIEROS, NETO .....</b>	<b>121</b>
<b>NOTA 37: GANANCIA POR ACCIÓN .....</b>	<b>121</b>
37.1 GANANCIAS POR ACCIÓN BÁSICAS ORDINARIAS .....	122
37.2 GANANCIAS POR ACCIÓN DILUIDA .....	122

<b>NOTA 38: PARTES RELACIONADAS .....</b>	<b>123</b>
<b>NOTA 39: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES .....</b>	<b>125</b>
39.1 ACTIVOS CONTINGENTES .....	126
39.2 PASIVOS CONTINGENTES .....	126
<b>NOTA 40: EMISIONES, RECOMPRAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL .....</b>	<b>126</b>
<b>NOTA 41: HECHOS RELEVANTES .....</b>	<b>127</b>
41.1 ACUERDO PARA TRANSFERIR LA INVERSIÓN EN EL NEGOCIO DE ALIMENTOS DE GRUPO NUTRESA S.A. A CAMBIO DE ACCIONES DE GRUPO DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A. Y DE UNA SOCIEDAD TITULAR DE ACCIONES DE GRUPO DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A. Y GRUPO ARGOS S.A. ....	127
41.2 NUEVA PLATAFORMA DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA ENTRE ODINSA S.A. Y MACQUARIE ASSET MANAGEMENT (“MAM”).....	129
41.3 VENTA DE INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA VALLE CEMENT INVESTMENTS INC.....	130
<b>NOTA 42: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....</b>	<b>131</b>

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA

Medellín, 23 de febrero de 2024

A los señores Accionistas de Grupo Argos S.A.

En mi calidad de Representante Legal certifico que los Estados Financieros Separados con corte al 31 de diciembre de 2023 que se han hecho públicos no contienen vicios, imprecisiones o errores materiales que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones realizadas por Grupo Argos S.A. durante el correspondiente período.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y LA CONTADORA DE LA COMPAÑÍA

Medellín, 23 de febrero de 2024

A los señores Accionistas de Grupo Argos S.A.

Los suscritos Representante Legal y la Contadora de Grupo Argos S.A. (en adelante la Compañía), certificamos que los Estados Financieros Separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- b) Los hechos económicos realizados por la Compañía durante los años terminados en 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido reconocidos en los estados financieros.
- c) Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- d) Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.
- e) Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T



## INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores Accionistas  
Grupo Argos S.A.:

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

He auditado los estados financieros separados de Grupo Argos S.A. (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados separados, otro resultado integral separado, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros separados que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera separada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, los resultados separados de sus operaciones y sus flujos separados de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

#### Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados de mi informe”. Soy independiente con respecto a la Compañía, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros separados establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

#### Asuntos clave de auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, fueron de la mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros separados del período corriente. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros separados como un todo y al formarme mi opinión al respecto, y no proporciono una opinión separada sobre estos asuntos.

**Evaluación de la recuperabilidad de las inversiones en subsidiarias y una asociada significativa (Ver notas 15 y 16 a los estados financieros separados)**

<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo fue abordado en la Auditoría</b>
<p>El estado de situación financiera separado de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 incluye inversiones en subsidiarias y una asociada significativa por \$12.484.915 millones, que representan el 63,7% del total de activos de la Compañía.</p> <p>He identificado la evaluación de la recuperabilidad de estas inversiones como un asunto clave de auditoría, porque involucra un juicio significativo, en la identificación de indicadores de deterioro para estas inversiones. Adicionalmente, debido a la materialidad del saldo, se considera una de las áreas de mayor atención en la auditoría.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la recuperabilidad de las inversiones en subsidiarias y una asociada significativa incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de eventos, hechos y/o circunstancias que pusieran de manifiesto la existencia de evidencia objetiva de deterioro del valor de las inversiones, a partir de las pruebas de deterioro de las diferentes unidades generadoras de efectivo en el contexto de la auditoría de los estados financieros separados.</li> <li>- Evaluación del trabajo desarrollado por el equipo de auditoría de las subsidiarias significativas en relación con la identificación de evidencia objetiva de deterioro en los activos subyacentes en las participadas.</li> <li>- Los profesionales con conocimientos y experiencia relevante en la industria me asistieron en: (1) evaluar los supuestos clave utilizados en la prueba de deterioro realizada por la Compañía sobre su inversión en esta asociada significativa, incluidos los datos de entrada; (2) efectuar recálculos independientes soportados con información obtenida de fuentes externas sobre la tasa de descuento y las variables macroeconómicas utilizadas; y (3) comparar el resultado de los cálculos obtenidos, con los realizados por la Compañía.</li> </ul>

**Evaluación de la valoración de las propiedades de inversión de acuerdo con lo establecido en la NIC 40 – Propiedades de Inversión (Ver nota 14 a los estados financieros separados)**

<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo fue abordado en la Auditoría</b>
<p>El estado de situación financiera separado de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 incluye un importe significativo de propiedades de inversión por \$1.958.064 millones, representadas principalmente en terrenos medidos al valor razonable con cambios en el resultado.</p> <p>La Compañía contrata expertos externos calificados para la determinación periódica del valor razonable de sus propiedades de inversión, quienes emplean juicios significativos en la determinación de hipótesis clave de valoración tales como: la utilización de comparables en el mercado, la estimación de flujos de caja futuros, las tasas de descuento aplicadas y el crecimiento esperado del mercado.</p> <p>Las principales razones para considerar este un asunto clave de auditoría son: (1) hubo juicio significativo por parte de la Compañía para determinar las hipótesis clave para la valoración de las propiedades de inversión; y (2) hubo juicio significativo y un esfuerzo de auditoría para evaluar la evidencia obtenida relacionada con los avalúos realizados, así como el esfuerzo de auditoría que implica el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en valoración de inmuebles.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la valoración de las propiedades de inversión de acuerdo con lo establecido en la NIC 40 incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Evaluación del diseño, la implementación y la eficacia operativa del control clave establecido por la Compañía para determinar y reconocer contablemente el valor razonable de las propiedades de inversión, específicamente en la revisión y aprobación por parte de la Dirección de Estrategia Inmobiliaria, de los avalúos realizados por profesionales externos con conocimientos especializados en valoración de bienes inmuebles contratados por la Compañía.</li> <li>– Evaluación de la competencia y capacidad de los profesionales externos contratados por la Compañía, quienes determinaron el valor razonable de las propiedades de inversión.</li> <li>– Involucramiento de un profesional con conocimientos y experiencia relevante en valoración de bienes inmuebles, quien me asistió en la evaluación de las hipótesis clave utilizadas por los profesionales externos contratados por la Compañía para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, y si los procedimientos y técnicas aplicadas están de acuerdo con la NIIF 13 – Medición del Valor Razonable, y con las Normas Internacionales de Valuación.</li> </ul>

## **Otros asuntos**

Los estados financieros separados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 28 de febrero de 2023, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

## **Otra información**

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el reporte integrado, pero no incluye los estados financieros, ni mi informe de auditoría correspondiente, ni el informe de gestión sobre el cual me pronuncio en la sección de otros requerimientos legales y regulatorios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995. La información contenida en el Reporte Integrado se espera esté disponible para mí después de la fecha de este informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre esta.

En relación con mi auditoría de los estados financieros separados, mi responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando está disponible y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre esa información y los estados financieros separados o mi conocimiento obtenido en la auditoría, o si de algún modo, parece que existe un error material.

Cuando lea el informe integrado si concluyo que existe un error material en esa otra información, estoy obligado a informar este hecho a los encargados del gobierno corporativo y describir las acciones aplicables.

## **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Compañía en relación con los estados financieros separados**

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros separados, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros separados o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Soy responsable por la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable por mi opinión de auditoría

Comunico a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

También proporciono a los encargados del gobierno corporativo la confirmación de que he cumplido con los requerimientos éticos relevantes de independencia y que les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda considerar que influyen en mi independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

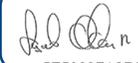
A partir de los asuntos comunicados con los encargados del gobierno corporativo, determino los asuntos que fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describo estos asuntos en mi informe del revisor fiscal a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determino que un asunto no debe ser comunicado en mi informe porque las consecuencias adversas de hacerlo serían razonablemente mayores que los beneficios al interés público de tal comunicación

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2023:

- a) La contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- e) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1° y 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 23 de febrero de 2024.

DocuSigned by:  
  
5E5068F1C7C044F...

Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz  
Revisor Fiscal de Grupo Argos S.A.  
T.P. 43668 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

23 de febrero de 2024

## **INFORME INDEPENDIENTE DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1º Y 3º DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO**

Señores Accionistas  
Grupo Argos S.A.:

### **Descripción del Asunto Principal**

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, debo reportar sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por parte de Grupo Argos S.A. en adelante “la Sociedad” al 31 de diciembre de 2023, en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente, acerca de que los actos de los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y de la Asamblea de Accionistas y que existen adecuadas medidas de control interno, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los criterios indicados en el párrafo denominado Criterios de este informe:

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

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

### **Responsabilidad de la administración**

La administración de la Sociedad es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Responsabilidad del revisor fiscal**

Mi responsabilidad consiste en examinar si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y reportar al respecto en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente basado en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000 (Revisada) aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000, por sus siglas en inglés, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés y traducida

al español en 2018). Tal norma requiere que planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable acerca de si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, en todos los aspectos materiales.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y que me designó como revisor fiscal de la Sociedad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema completo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales legales y reglamentarias aplicables.

He cumplido con los requerimientos de independencia y ética del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores – IESBA, por sus siglas en inglés, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los actos de los administradores no se ajusten a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y que las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder no estén adecuadamente diseñadas e implementadas, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia al 31 de diciembre de 2023. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Sociedad.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Asamblea de Accionistas, documentadas en las actas.

- Lectura de las actas de la Asamblea de Accionistas y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
- Pruebas de diseño, implementación y efectividad sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero, que incluye lo requerido en la Circular Externa 012 de 2022, inmersa en el Capítulo I, Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
- Evaluación del diseño, implementación y efectividad de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
- Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo.

### **Limitaciones inherentes**

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición en futuros períodos, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas y porque la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

### **Criterios**

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo Descripción del Asunto principal comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Asamblea de Accionistas y, b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los

encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Conclusión**

Mi conclusión se fundamenta en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

En mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DocuSigned by:



5E5068F1C7C044E

Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz  
Revisor Fiscal de Grupo Argos S.A.  
T.P. 43668 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

23 de febrero de 2024

## Grupo Argos S.A.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2023	2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	410.866	72.319
Instrumentos financieros derivados	7	9.936	3.521
Otros activos financieros	11	43.954	180.827
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	328.287	249.639
Inventarios, neto	9	293.414	268.832
Activos por impuestos	10	79.583	12.556
Pagos por anticipado y otros activos no financieros	12	24.178	32.209
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.190.218</b>	<b>819.903</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	17	2.035.970	64.617
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>3.226.188</b>	<b>884.520</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	127.049	112.593
Activos por derecho de uso de propiedades, planta y equipo	19	4.970	7.021
Propiedades, planta y equipo, neto	13	2.546	1.491
Propiedades de inversión	14	1.958.064	2.020.317
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	15	5.360.686	5.346.383
Inversiones en subsidiarias	16	8.109.749	10.512.565
Otros activos financieros	11	818.528	2.078.396
Pagos por anticipado y otros activos no financieros	12	2.353	1.548
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>16.383.945</b>	<b>20.080.314</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>19.610.133</b>	<b>20.964.834</b>

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2023	2022
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	18	26.841	8.920
Pasivos por arrendamientos	19	1.318	3.706
Pasivos por beneficios a empleados	20	16.519	13.907
Provisiones	21	257	5.255
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22	139.079	148.922
Pasivos por impuestos	10	21.602	2.135
Instrumentos financieros derivados	7	1	-
Bonos e instrumentos financieros compuestos	23	145.326	10.357
Otros pasivos no financieros	24	163.814	175.533
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>514.757</b>	<b>368.735</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	18	620.814	392.297
Pasivos por arrendamientos	19	4.149	3.617
Impuesto diferido, neto	10	622.842	557.402
Pasivos por beneficios a empleados	20	2.040	1.646
Instrumentos financieros derivados	7	1.805	-
Bonos e instrumentos financieros compuestos	23	860.778	994.367
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2.112.428</b>	<b>1.949.329</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>2.627.185</b>	<b>2.318.064</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	25	54.697	54.697
Prima en colocación de acciones	25	1.503.373	1.503.373
Readquisición de acciones	26	(68.994)	-
Resultados acumulados		8.480.217	8.473.522
Reservas	27	3.094.653	3.241.099
Resultado del ejercicio		789.341	345.789
Otros componentes del patrimonio	28	352.533	300.068
Otro resultado integral	27	2.777.128	4.728.222
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>16.982.948</b>	<b>18.646.770</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>19.610.133</b>	<b>20.964.834</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.

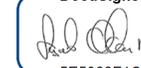


**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T

DocuSigned by:



5E5068F1C7C044F...

**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 23 de febrero de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos, excepto la utilidad neta por acción

	Notas	2023	2022
Ingresos de actividad financiera	30	618.222	142.454
Ingresos negocio inmobiliario	30	306.780	298.851
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	30	502.214	337.881
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30</b>	<b>1.427.216</b>	<b>779.186</b>
Costo de actividades ordinarias	31	(298.839)	(112.955)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1.128.377</b>	<b>666.231</b>
Gastos de administración	32	(169.872)	(188.531)
Gastos de ventas	33	(1.255)	(2.279)
<b>GASTOS DE ESTRUCTURA</b>		<b>(171.127)</b>	<b>(190.810)</b>
Otros egresos, neto	35	(15.025)	(13.422)
<b>UTILIDAD DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>		<b>942.225</b>	<b>461.999</b>
Ingresos financieros	36	182.000	59.359
Gastos financieros	36	(265.364)	(168.032)
Diferencia en cambio, neta	36	(23.067)	3.468
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>835.794</b>	<b>356.794</b>
Impuesto sobre las ganancias	10	(46.453)	(11.005)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>789.341</b>	<b>345.789</b>
<b>GANANCIA NETA POR ACCIÓN DE OPERACIONES CONTINUAS (*)</b>			
Atribuible a los accionistas			
Básica	37	909,47	398
Diluida	37	909,47	398

(\*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

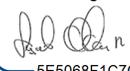
Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T

DocuSigned by:  


5E5068F1C7C044F...  
**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 23 de febrero de 2024)

## Grupo Argos S.A.

### ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2023	2022
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>789.341</b>	<b>345.789</b>
<b>PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>27.2</b>	<b>39.616</b>	<b>635.338</b>
Ganancia de inversiones patrimoniales		298.951	716.509
Impuesto diferido de inversiones patrimoniales		(24.917)	(269.596)
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos a empleados		(4.872)	(9.248)
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		(229.546)	197.673
<b>PARTIDAS QUE SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>27.2</b>	<b>(1.990.608)</b>	<b>1.079.556</b>
Efecto de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo		(5.183)	1.947
Impuesto diferido de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		1.687	(759)
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		(1.987.112)	1.078.368
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL, NETO DE IMPUESTOS</b>	<b>27.2</b>	<b>(1.950.992)</b>	<b>1.714.894</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(1.161.651)</b>	<b>2.060.683</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.

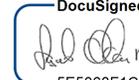


**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T

DocuSigned by:



5E5068F1C7C044F...

**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**

Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 23 de febrero de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	Capital social y prima en colocación de acciones	Readquisición de acciones	Reserva legal	Otras reservas	Otro resultado integral	Resultados acumulados y del ejercicio	Otros componentes del patrimonio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 1º de enero de 2022</b>		<b>1.558.070</b>	-	<b>29.665</b>	<b>3.309.958</b>	<b>3.012.156</b>	<b>8.924.492</b>	<b>275.290</b>	<b>17.109.631</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	-	345.789	-	345.789
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuesto	27.2	-	-	-	-	1.714.894	-	-	1.714.894
<b>Resultado integral del período 2022</b>		-	-	-	-	<b>1.714.894</b>	<b>345.789</b>	-	<b>2.060.683</b>
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(328.814)	-	(328.814)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(105.914)	-	(105.914)
Constitución de reservas	27.1	-	-	-	6.900	-	(6.900)	-	-
Liberación de reservas	27.1	-	-	-	(105.424)	-	105.424	-	-
Transferencias a las ganancias acumuladas	27.2	-	-	-	-	1.172	(1.172)	-	-
Efecto por cambio de tarifa en impuesto a las ganancias en Colombia.		-	-	-	-	-	(112.082)	-	(112.082)
Otras variaciones	28	-	-	-	-	-	(1.512)	24.778	23.266
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>1.558.070</b>	-	<b>29.665</b>	<b>3.211.434</b>	<b>4.728.222</b>	<b>8.819.311</b>	<b>300.068</b>	<b>18.646.770</b>
<b>Saldo al 1º de enero de 2023</b>		<b>1.558.070</b>	-	<b>29.665</b>	<b>3.211.434</b>	<b>4.728.222</b>	<b>8.819.311</b>	<b>300.068</b>	<b>18.646.770</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	-	789.341	-	789.341
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuesto	27.2	-	-	-	-	(1.950.992)	-	-	(1.950.992)
<b>Resultado integral del período 2023</b>		-	-	-	-	<b>(1.950.992)</b>	<b>789.341</b>	-	<b>(1.161.651)</b>
Readquisición de acciones ordinarias	26	-	(56.522)	-	1.145	-	-	-	(55.377)
Readquisición de acciones preferenciales	26	-	(6.484)	-	206	-	-	-	(6.278)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(377.835)	-	(377.835)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(121.739)	-	(121.739)
Constitución de reservas	27.1	-	-	-	8.163	-	(8.163)	-	-
Liberación de reservas	27.1	-	-	-	(161.948)	-	161.948	-	-
Transferencias a las ganancias acumuladas	27.2	-	-	-	-	(102)	102	-	-
Otras variaciones	28	-	(5.988)	-	5.988	-	6.593	52.465	59.058
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>		<b>1.558.070</b>	<b>(68.994)</b>	<b>29.665</b>	<b>3.064.988</b>	<b>2.777.128</b>	<b>9.269.558</b>	<b>352.533</b>	<b>16.982.948</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.

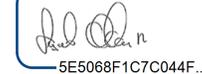


**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T

DocuSigned by:



5E5068F1C7C044F...

**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 23 de febrero de 2024)

## Grupo Argos S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2023	2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>789.341</b>	<b>345.789</b>
Ajustes por:			
Ingresos por dividendos y participaciones		(251.927)	(143.615)
Impuesto sobre las ganancias	10.3	46.453	11.005
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	30	(502.214)	(337.881)
Gasto financiero, neto reconocido en resultados del periodo		113.596	74.632
Utilidad (perdida) reconocida con respecto a beneficios a empleados y provisiones		(103)	750
Utilidad por venta de activos no corrientes	16	(256.540)	(2)
Utilidad por medición al valor razonable		(72.241)	(88.272)
Depreciación y amortización de activos no corrientes	32	2.430	13.858
Deterioro, neto de activos financieros		323	595
Deterioro, neto de activos no corrientes e inventario		328	-
Diferencia en cambio, neta reconocida en resultados sobre instrumentos financieros	36	23.067	(3.468)
Otros ajustes		(5.570)	(898)
		<b>(113.057)</b>	<b>(127.507)</b>
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar		9.272	(10.507)
Inventarios		63.493	53.322
Otros activos		(777)	(22.000)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		(25.498)	24.320
Provisiones	21	(1.271)	(449)
Otros pasivos		(837)	56.611
<b>EFECTIVO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>(68.675)</b>	<b>(26.210)</b>
Dividendos recibidos e ingresos por otras participaciones	15,16	992.632	802.790
Impuesto a la renta (pagado) recibido		(40.541)	9.721
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>883.416</b>	<b>786.301</b>

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2023	2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Intereses financieros recibidos		107.466	39.636
Adquisición de propiedades planta y equipo	13	(1.443)	-
Producto de la venta de propiedades, planta y equipo		20	-
Adquisición de propiedades de inversión	14	(11.701)	(5.246)
Producto de la venta de propiedades de inversión		-	800
Adquisición de subsidiarias		-	(12.282)
Producto de la venta de participaciones en subsidiaria	30	274.554	13.052
Producto de la venta de participaciones en asociadas y negocios conjuntos		-	256
Adquisición de activos financieros	6	(534.510)	(364.571)
Producto de la venta de activos financieros	6	230.000	144.247
Préstamos concedidos a terceros		-	(10.821)
Cobros procedentes del reembolso préstamos concedidos a terceros		7.269	17.854
Restitución de aportes	11	52	11.191
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>71.707</b>	<b>(165.884)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Readquisición de acciones ordinarias	26	(56.523)	-
Readquisición de acciones preferenciales	26	(6.484)	-
Pago de bonos		-	(95.107)
Aumento de otros instrumentos de financiación	6	767.065	43.385
Disminución de otros instrumentos de financiación	6	(538.649)	(43.756)
Pagos por pasivos por arrendamientos		(1.845)	(1.826)
Compra de participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a obtención de control	16	(54.137)	-
Cobros procedentes de contratos de derivados financieros con cobertura de pasivos financieros		-	10.790
Dividendos pagados acciones ordinarias	6	(365.620)	(246.854)
Dividendos pagados acciones preferenciales	6	(116.539)	(78.630)
Intereses pagados		(221.338)	(152.177)
Otras salidas de efectivo		(180)	(30)
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>7.7</b>	<b>(594.250)</b>	<b>(564.205)</b>
<b>AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	6	72.319	16.237
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera		(22.326)	(130)
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>6</b>	<b>410.866</b>	<b>72.319</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contador  
T.P. 69447-T

DocuSigned by:



5E5068F1C7C044F...  
**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**

Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 23 de febrero de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos, excepto cuando se indique lo contrario)

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Argos S.A. (en adelante la Compañía), es una compañía colombiana, constituida por Escritura Pública N° 472 de febrero 27 de 1934, de la Notaría Segunda de Medellín. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Medellín (Colombia), con dirección carrera 43A 1A sur 143. Su término de duración expira el 27 de febrero de 2033, prorrogable.

La Compañía tiene por objeto social la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles y especialmente en acciones, cuotas o partes de interés o cualquier otro título de participación, en sociedades, entes, organizaciones, fondos o cualquier otra figura legal que permita la inversión de recursos. Asimismo, puede invertir en papeles o documentos de renta fija o variable, estén o no inscritos en el mercado público de valores. En todo caso, los emisores y/o receptores de la inversión pueden ser de carácter público, privado o mixto, nacionales o extranjeros. La Compañía puede formar compañías civiles o comerciales de cualquier tipo, o ingresar como socia a las ya constituidas. La asociación que por esta disposición se permite podrá comprender compañías cuya actividad fuere diferente a la propia, siempre que ella resultare conveniente para sus intereses.

Adicionalmente, la Compañía tiene capacidad suficiente para actuar como promotor, inversionista, estructurador o desarrollador de proyectos inmobiliarios de toda naturaleza, para lo cual puede adquirir activos muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, los cuales podrán tener el carácter de activos fijos o movibles según la destinación de los mismos.

Grupo Argos S.A. es la matriz del Grupo Empresarial Argos y por medio de sus subsidiarias participa en sectores estratégicos de la economía: cemento, energía, concesiones e infraestructura en grandes dimensiones, carbón e inmobiliario.

Su naturaleza jurídica corresponde a una sociedad anónima, inscrita en la Bolsa de Valores de Colombia con un portafolio sólido de inversiones. La Compañía cuenta con inversiones estratégicas, en sociedades cuyas acciones y bonos están listadas en bolsa como Cementos Argos S.A. y Celsia S.A., así como también en sociedades con bonos inscritos en bolsa como Odinsa S.A. cuyas acciones estuvieron listadas en la bolsa de valores de Colombia hasta el 13 de marzo de 2018 y otras compañías no listadas. En el mercado bursátil colombiano, Grupo Argos S.A. es un emisor de acciones ordinarias y acciones preferenciales, dirigidas al público representado por inversionistas estratégicos, fondos privados de inversión, fondos de pensiones, firmas comisionistas de bolsa e inversionistas en general (personas naturales y jurídicas), interesados en participar en el mercado de valores del país.

El 23 de febrero de 2024, la Junta Directiva autorizó la emisión de los Estados Financieros Separados de la Compañía, correspondientes al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2023 y sus respectivos comparativos.

### NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros Separados (en adelante Estados Financieros) del período finalizado al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF), las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de

Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al segundo semestre de 2020 y la incorporación de la modificación a la NIIF - 16 Arrendamientos: reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 emitida en 2020. Las NCIF fueron establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado el 23 diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496, el 22 de diciembre de 2016 por el Decreto Reglamentario 2131, el 22 de diciembre de 2017 por el Decreto Reglamentario 2170, el 28 de diciembre de 2018 por el Decreto Reglamentario 2483, el 13 de diciembre de 2019 por el Decreto Reglamentario 2270, el 5 de noviembre de 2020 por el Decreto Reglamentario 1432, el 19 de agosto de 2021 por el Decreto Reglamentario 938 y el 5 de agosto de 2022 por el Decreto Reglamentario 1611.

Adicionalmente, en cumplimiento con leyes, decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables emitidos específicamente para Colombia por las entidades regulatorias:

- Decreto 2617 del 29 de diciembre de 2022, mediante el cual se establece una alternativa contable para mitigar los efectos del cambio de tarifa del impuesto sobre la renta y del cambio en la tarifa del impuesto a las ganancias ocasionales, para el periodo gravable 2022. Esta alternativa consiste en que el valor del impuesto diferido derivado de los cambios de dichas tarifas introducidas por la Ley 2277 de 2022, que deba reflejarse en el resultado del periodo de 2022, podrá reconocerse dentro del patrimonio de la entidad en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Quienes opten por esta alternativa deberán revelarlo en las notas a los estados financieros indicando su efecto sobre la información financiera.
- Decreto 1311 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual se establece una alternativa contable para mitigar los efectos del cambio de tarifa del impuesto de renta en el periodo gravable 2021. Esta alternativa consiste en que el valor del impuesto diferido derivado del cambio de la tarifa de impuesto de renta, generado por la modificación del artículo 240 del Estatuto Tributario introducida por el artículo 7 de la Ley 2155 de 2021, que deba reflejarse en el resultado del periodo de 2021, podrá reconocerse dentro del patrimonio de la entidad en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Quienes opten por esta alternativa deberán revelarlo en las notas a los estados financieros indicando su efecto sobre la información financiera.
- Circular Externa 36 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la cual indica el tratamiento contable de las diferencias netas positivas generadas en la aplicación por primera vez de las NCIF (Normas Colombianas de Información Financiera), las cuales no podrán ser distribuidas para enjugar pérdidas, realizar procesos de capitalización, repartir utilidades y/o dividendos, o ser reconocidas como reservas y sólo podrá disponerse de las mismas cuando se hayan realizado de manera efectiva con terceros, distintos de aquellos que sean partes relacionadas, según los principios de las NCIF. Las diferencias netas negativas no computarán para los controles de ley aplicables a los preparadores de información financiera emisores de valores sujetos a control.
- Decreto 2496 del 23 de diciembre de 2015, mediante el cual se determina que los parámetros para establecer los beneficios post-empleo acorde con la NIC 19 - Beneficios a Empleados, deben corresponder al Decreto 2783 de 2001 como mejor aproximación de mercado. Para el año 2016, el decreto 2131 del 22 de diciembre de 2016, eliminó la obligatoriedad de aplicar estos supuestos para la medición de los beneficios post-empleo, solo sigue siendo aplicable para efectos de revelación de información financiera. El Decreto 1625 de 2016 determina que se debe revelar el cálculo de los pasivos pensionales de acuerdo con los parámetros establecidos en dicha norma y en el caso de conmutaciones pensionales parciales de conformidad con el Decreto 1833 de 2016 y las diferencias con el cálculo realizado de acuerdo con la NIC 19 - Beneficios a Empleados.

Los Estados Financieros Separados han sido preparados en el marco del cumplimiento de las disposiciones legales a las cuales está sujeta la Compañía como entidad legal independiente; algunos principios contables pueden diferir con relación a los aplicados en los estados financieros consolidados y, adicionalmente, no incluyen los ajustes ni eliminaciones necesarios para la presentación de la situación financiera consolidada y los resultados integrales consolidados de la Compañía y sus subsidiarias. Por consiguiente, los Estados Financieros Separados deben leerse

conjuntamente con los estados financieros consolidados de Grupo Argos y sus subsidiarias. Las inversiones en compañías subsidiarias se registran por el método de participación patrimonial como se indica más adelante.

Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros Separados son los estados financieros principales.

## 2.2 Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros Separados han sido preparados sobre la hipótesis de empresa en marcha y no existen al 31 de diciembre de 2023 incertidumbres materiales relacionadas con eventos o condiciones que pudieran arrojar dudas importantes acerca de la capacidad de la Compañía de continuar en marcha. La Compañía tiene la liquidez y solvencia requerida para continuar operando el negocio en el futuro previsible.

### Razones financieras o criterios para establecer deterioros patrimoniales y riesgos de insolvencia

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto 1378 del 28 de octubre del 2021, la Compañía realizó el análisis de los indicadores de referencia para establecer deterioros patrimoniales y riesgos de insolvencia, concluyendo que al cierre de diciembre del 2023 no existen indicios de incumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha:

Indicador	Dimensión	Fórmula	Diciembre 2023	Conclusión
Posición patrimonial negativa	Detrimento Patrimonial	Patrimonio total < \$0	Patrimonio total del año 2023 \$16.982.948	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el indicador de posición patrimonial.
Dos periodos consecutivos de cierre con utilidad negativa en el resultado del ejercicio	Detrimento Patrimonial	(Resultado del ejercicio anterior < 0) y (Resultado del último ejercicio < 0)	Resultado del ejercicio diciembre 2022 \$345.789 >0 y resultado del ejercicio diciembre 2023 \$789.341 >0	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el indicador de resultados del ejercicio.
Dos periodos consecutivos de cierre con razón corriente inferior a 1,0	Riesgo de Insolvencia	(Activo Corriente / Pasivo Corriente < 1,0, del ejercicio anterior) y (Activo Corriente / Pasivo Corriente < 1,0, del último ejercicio)	Razón corriente del ejercicio 2022 (\$884.520 / \$368.735) = 2,40 >1 y razón corriente del ejercicio 2023 (\$3.226.188 / \$514.757) = 6,27 >1	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el indicador de razón corriente.

## 2.3 Bases de preparación

La Compañía tiene definido en sus estatutos realizar corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, al 31 de diciembre de cada período. Para efectos legales en Colombia los estados financieros separados anuales son la base para la distribución de dividendos y otras apropiaciones, se expresan en pesos colombianos por ser la moneda funcional, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el

que opera la Compañía, y la moneda de presentación para todos los efectos, redondeados a la unidad de millones más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

Los Estados Financieros Separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados sobre una base contable de acumulación o devengo, excepto el Estado de Flujos de Efectivo. La base de medición es el costo histórico, sin embargo, algunos instrumentos financieros, como los derivados y los activos y pasivos financieros designados a valor razonable, las propiedades de inversión y las asociadas consideradas entidad de inversión, son medidos a su valor razonable al final de cada período de reporte, el componente de terrenos y edificaciones de propiedades, planta y equipo de uso administrativo se mide al costo revaluado cada cuatro años como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios en la medición inicial.

La Compañía debe hacer estimaciones y presunciones que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos, costos y gastos, y sus respectivas revelaciones a la fecha de los Estados Financieros Separados. En la nota 4 se detallan los juicios contables significativos y fuentes clave de estimación realizados por la Compañía.

### **Mediciones a valor razonable**

La Compañía mide los instrumentos financieros, como los derivados y los activos y pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable, los activos no financieros, como las propiedades de inversión, y las asociadas consideradas entidad de inversión, a valor razonable. Asimismo, utiliza mediciones a valor razonable para determinar el valor revaluado de los terrenos y edificios de uso administrativo clasificados como propiedades, planta y equipo en la fecha de revaluación.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. El valor razonable de algunos activos y pasivos financieros y de las propiedades de inversión se determina en una fecha cercana a la fecha de presentación de los estados financieros para su reconocimiento y revelación.

Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La medición del valor razonable se basa en la presunción de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

Al estimar el valor razonable, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al realizar la valoración en la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en los estados financieros separados se determina sobre la base indicada, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF - 2 Pagos Basados en Acciones, si las hubiere, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF - 16 Arrendamientos y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no lo son, como es el caso del valor neto realizable en la NIC 2 - Inventarios o el valor en uso en la NIC 36 - Deterioro del Valor de los Activos.

La Compañía utiliza técnicas de valoración que son apropiadas en las circunstancias y para las cuales se dispone de datos suficientes para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

Las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a dichas mediciones son observables, y de acuerdo con la importancia de estas para las mediciones en su totalidad, que se describen a continuación:

- Datos de entrada de Nivel 1, son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición.
- Datos de entrada de Nivel 2, son aquellas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Datos de entrada de Nivel 3, son datos no observables para un activo o pasivo. Los cuales reflejarán los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

Para los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable de manera recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre niveles en la jerarquía reevaluando la categorización (con base en el nivel más bajo de datos de entrada que sea significativo para la medición del valor razonable en su conjunto) al final de cada período sobre el que se informa.

La Compañía tiene un marco de control establecido con respecto a la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valoración que tiene la responsabilidad general de supervisar todas las mediciones significativas de valor razonable, incluidos los valores razonables de Nivel 3, quienes informan directamente a la Vicepresidencia Financiera y en el caso de la valoración de las propiedades de inversión a la Gerencia del Negocio de Desarrollo Urbano.

Las firmas de valuación independientes participan en una base recurrente en la valoración de activos importantes, como las propiedades de inversión, y en casos específicos para valoraciones no recurrentes relevantes. Los criterios de selección de estas firmas incluyen su amplia experiencia y conocimiento del mercado, reputación, e independencia.

El equipo de valoración revisa regularmente los datos significativos no observables, los procedimientos utilizados para la determinación del valor razonable y los cambios en las mediciones del valor razonable de periodo a periodo. Asimismo, si la determinación del valor razonable fue realizada por terceros independientes, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que las valoraciones cumplen los requisitos de las normas, incluido el nivel en la jerarquía del valor razonable en el que se deban clasificar las valoraciones, al igual que las técnicas de valoración a utilizar para cada caso.

A los efectos de las revelaciones del valor razonable, la Compañía ha determinado clases de activos y pasivos sobre la base de la naturaleza, características y riesgos del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía del valor razonable, como se explicó anteriormente.

Las revelaciones relacionadas con el valor razonable para instrumentos financieros y activos no financieros que se miden a valor razonable o donde se revelan valores razonables, se resumen en las siguientes notas:

- Activos y pasivos financieros - Nota 7.5 Valores razonables
- Propiedades de inversión - Nota 14 Propiedades de inversión
- Inversiones clasificadas para la venta -Nota 17: Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Compañía ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en la Nota 2 Bases de presentación y políticas contables significativas y Nota 4 Juicios contables significativos y fuentes clave de estimación. Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de tasa de cambio, el riesgo de incremento de costos, el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

Los Estados Financieros fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales de información a que está sujeta la Compañía como entidad legal independiente y, por consiguiente, no consolidan los activos, pasivos, patrimonio ni resultados de las compañías subordinadas, ni incluyen los ajustes ni eliminaciones necesarios para la presentación de la situación financiera y los resultados consolidados de la Compañía y sus subordinadas. La inversión en estas

compañías se registra por el método de participación patrimonial como se indica más adelante. Estos deben leerse en conjunto con los Estados Financieros Consolidados.

### **Diferencias entre el patrimonio controlador consolidado del grupo empresarial y el patrimonio de la Compañía**

El patrimonio controlador en los estados financieros consolidados de Grupo Argos presenta diferencias frente a su patrimonio separado debido principalmente a la selección, desde la adopción de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia NCIF, del modelo de medición posterior de las asociadas y negocios conjuntos, que para el estado financiero separado es al costo de acuerdo con el párrafo 10 de la NIC 27 - Estados Financieros Separados, mientras que para el estado financiero consolidado es mediante el uso del método de la participación. El modelo del costo seleccionado para asociadas y negocios conjuntos en los Estados Financieros Separados permite reflejar los resultados obtenidos por la Holding que serían susceptibles de distribución.

La diferencia en los modelos de medición ocasiona que en el estado financiero consolidado se deban realizar, entre otros, los siguientes ajustes: a) eliminación de los dividendos de asociadas y negocios conjuntos reconocidos en los Estados Financieros Separados, b) aplicación del método de la participación de asociadas y negocios conjuntos en los estados financieros consolidados, c) registro del impuesto diferido asociado a la aplicación del método de la participación en los estados financieros consolidados y d) reconocimiento de un mayor o menor costo en venta de inversiones (junto a los efectos asociados por la realización de los componentes de otro resultado integral en el resultado del periodo o en ganancias acumuladas, según aplique), cuando se presenta disposición y/o aporte de asociadas y negocios conjuntos en los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, se presentan diferencias entre el patrimonio controlador consolidado del grupo empresarial y el patrimonio de la Compañía, ya que las normas contables vigentes requieren que en los estados financieros consolidados se realicen ajustes tales como: a) eliminación de las ganancias o pérdidas que resulten de transacciones entre las compañías que hacen parte del grupo empresarial, las cuales pueden a su vez dar lugar a gastos o ingresos por impuestos diferidos, b) reconocimiento en el patrimonio controlador, cuando se presentan aumentos o disminuciones de participación en subsidiarias sin obtención o pérdida de control, de las diferencias entre el valor por el que se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida y c) reconocimiento de aquellas diferencias que surjan por un cambio en el uso de un activo a nivel consolidado.

## **2.4 Políticas contables significativas**

A continuación, se detallan las políticas contables significativas que la Compañía aplica en la preparación de sus Estados Financieros Intermedios:

### **2.4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera separado y en el estado de flujos de efectivo separado, incluyen el dinero en caja y bancos, así como las inversiones de alta liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Los ingresos por intereses generados por los equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del período.

### **2.4.2 Activos financieros**

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado; valor razonable con cambios en otro resultado integral - instrumentos de deuda; valor razonable con cambio en otro resultado integral - instrumentos de patrimonio; o valor razonable con cambio en resultados.

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable; para los activos financieros medidos a costo amortizado se incluyen los costos de transacción directamente atribuibles. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, a menos que la Compañía cambie su modelo de negocios para administrar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican el primer día del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

La Compañía mide subsecuentemente los activos financieros a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo del modelo de negocio para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento.

Un activo financiero se mide posteriormente a costo amortizado usando la tasa de interés efectiva si el activo se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para obtener los flujos de efectivo contractuales y los términos del mismo dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Los activos financieros diferentes de aquellos a costo amortizado se miden posteriormente a: i) valor razonable a través de otro resultado integral (ORI), si son instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recolección de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y los términos contractuales del activo dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal; y ii) valor razonable con cambios en el resultado del período, siendo estos todos los demás activos financieros que no cumplen con los criterios de clasificación a costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral (ORI). Esta categoría incluye todos los activos financieros derivados, sin embargo, la Compañía puede elegir en el reconocimiento inicial y de manera irrevocable, presentar las ganancias o pérdidas por la medición de activos financieros a valor razonable en el otro resultado integral (ORI) para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para propósitos de negociación, sobre una base de inversión por inversión.

La Compañía ha elegido medir algunas de sus inversiones en instrumentos de capital a valor razonable a través del otro resultado integral (ORI). En la disposición de las inversiones a valor razonable a través del otro resultado integral (ORI), el valor acumulado de las ganancias o pérdidas es transferido directamente a las ganancias retenidas, no se reclasifica al resultado del período. Los dividendos recibidos en efectivo de estas inversiones se reconocen en el estado de resultados.

#### 2.4.2.1 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía registra las pérdidas crediticias esperadas en sus títulos de deuda, cuentas por cobrar comerciales, activos del contrato y cuentas por cobrar por arrendamiento al final del período sobre el que se informa. En el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9 - Instrumentos Financieros, la Compañía aplica el enfoque simplificado, sobre una base colectiva, que le permite no hacer un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino reconocer una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en cada fecha de reporte, esto es, reconocer las pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero. En los casos en que existe evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado, la Compañía reconoce una provisión por pérdida de deterioro individual y excluye la partida de la evaluación colectiva bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía ha establecido una matriz de deterioro que se basa en la experiencia pasada con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos. Para las cuentas por cobrar comerciales, que se reportan netas, dichos deterioros se registran en una cuenta separada y la pérdida se reconoce dentro de los gastos de administración y venta en el estado de resultados separado de la Compañía. Cuando existe confirmación de que la cuenta por cobrar no será recuperable, el valor en libros de la cuenta por cobrar se da de baja en cuenta contra la provisión asociada.

### 2.4.2.2 Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros a costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en el resultado del período.
Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI)	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el otro resultado integral (ORI). En la disposición de estos activos, las ganancias y pérdidas acumuladas en ORI se reclasifican al resultado del período.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI)	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el otro resultado integral (ORI) y nunca se reclasifican al resultado del período.
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en el resultado del período.

### 2.4.2.3 Baja en cuentas de activos financieros

Un activo financiero o una parte de este es dado de baja del estado de situación financiera separado cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfiere el activo financiero y la transferencia cumple con los requisitos para la baja en cuentas.

Habrá transferencia de un activo financiero si se han transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo o si se retienen los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más receptores. Cuando la Compañía transfiera un activo financiero evaluará en qué medida retiene los riesgos y los beneficios inherentes a su propiedad.

Al dar de baja un activo financiero o parte de este, debe ser reconocida en el resultado del período la diferencia entre su valor en libros y la suma de la contraprestación recibida (incluyendo cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido). La pérdida o ganancia acumulada que haya sido reconocida directamente en el patrimonio dentro del otro resultado integral (ORI), y esté relacionada con activos financieros dados de baja, se deberá reclasificar a resultados acumulados.

### 2.4.3 Inventarios

Se clasifican como inventarios los bienes adquiridos con la intención de venderlos en el curso ordinario del negocio o de consumirlos en el proceso de prestación de servicios o aquellos que en la adquisición fueron clasificados como propiedad de inversión y luego se destinan para la venta en el giro ordinario del negocio.

El inventario se mide inicialmente al costo de adquisición más los gastos y desembolsos necesarios para colocar el activo en condiciones de venta. La Compañía reconoce una disminución en el valor de los inventarios si el costo es superior al valor neto realizable. Cuando se transfiere un inventario inmobiliario de propiedades de inversión a inventarios, la transferencia se realiza a valor razonable, que corresponde al nuevo costo del inventario para efectos de la aplicación de la NIC 2 - Inventarios.

La Compañía clasifica los inventarios entre corrientes y no corrientes de acuerdo con su ciclo de negocio. Es decir, según el tiempo que transcurre desde la compra o clasificación de un inmueble como inventario hasta su realización. Generalmente los elementos del inventario se realizan dentro del ejercicio anual cuando las condiciones para su venta no exigen la ejecución previa de urbanismos por parte de la Compañía y se acuerda la entrega del bien en periodos hasta de un año. En los casos anteriores, los inventarios se clasifican como corrientes. De lo contrario, se clasifican como inventarios no corrientes.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el giro normal de los negocios menos los costos estimados de finalización y los costos estimados necesarios para efectuar la venta. El inventario incluye principalmente costos por lotes, obras de urbanismo y bienes inmuebles para la venta.

La Compañía deberá reconocer los inventarios cuando se venden como costos del período en el que se reconozcan los ingresos correspondientes.

Los desembolsos por conceptos de mantenimiento de los inventarios se presentan como gastos de operación.

El impuesto predial correspondiente a los inventarios de inmuebles para la venta de Grupo Argos S.A. será reconocido en su totalidad como un gasto de la operación al comienzo de cada año, de acuerdo con la causación legal de este tributo en Colombia.

#### 2.4.4 Activos Intangibles

Los activos intangibles son registrados al costo de acuerdo con la NIC 38 - Activos Intangibles. Los de vida útil indefinida no se amortizan y los de vida útil definida se amortizan con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al final de cada período la Compañía evalúa para los intangibles de vida útil definida, si el intangible presenta indicios de deterioro de valor y para los de vida útil indefinida se realiza la prueba de deterioro de valor.

Los desembolsos posteriores sobre activos intangibles son capitalizados solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros, incorporados en el activo específico relacionado con estos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar crédito mercantil y marcas internamente, son reconocidos en el resultado del periodo cuando se incurren.

La amortización inicia cuando el activo está disponible para su uso, se calcula sobre el costo del activo menos su valor residual en forma lineal o por el método de unidades técnicas de producción a lo largo de la vida útil estimada del activo, y se reconoce en el resultado del periodo en los gastos de administración y ventas y las pérdidas de deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados en la línea de otros gastos.

La amortización de los activos intangibles por derechos sobre contratos de concesión, también se reconoce en el resultado del periodo, inclusive si la Compañía mantiene una inversión asociada a tales derechos.

La vida útil estimada y los métodos de amortización para el periodo actual y comparativo de los activos intangibles de la Compañía son los siguientes:

Intangible	Vida útil	Rangos de vida útil en años	Método de depreciación
Patentes, licencias y software	Finita	3 a 5 años	Línea recta
Concesiones, franquicias y derechos	Finita	10 años	Línea recta
Activos intangibles en curso	Indeterminada		

**1. Activos intangibles adquiridos de forma separada.** El costo de los activos intangibles adquiridos de forma separada comprende su precio de adquisición, incluidos los impuestos indirectos no recuperables, después de deducir cualquier descuento o rebaja de precio, y además incluye cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Cuando el pago de un activo intangible se aplaze más allá de los términos normales de crédito, su costo será el equivalente al precio de contado, la diferencia entre el importe y el total de pagos se reconocerá como un gasto por interés a lo largo del período del crédito a menos que se capitalice de acuerdo con la NIC 23 – Costos por Préstamos.

**2. Activos intangibles generados internamente.** Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible generado internamente como consecuencia de actividades de desarrollo, o de la fase de desarrollo de un proyecto interno, es reconocido si y solo si se cumplen las condiciones indicadas a continuación:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.
- Existe la intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.
- Existe capacidad para utilizar o vender el activo intangible.
- El activo intangible va a generar probables beneficios económicos en el futuro.
- Disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.
- Que se pueda medir de forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo son cargados en resultados en el período en que se incurren.

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo, se reconocen en resultados al momento en que el activo es dado de baja.

#### 2.4.5 Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo para determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, se calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o

distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

La Compañía determina el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo al comparar el mayor entre:

- Su valor razonable menos los costos de venta.
- Su valor de uso.

En el caso de que cualquiera de estos dos valores supere el valor en libros del activo objeto de análisis, se considera que no existe pérdida de valor y no será necesario estimar el otro.

En ocasiones no es posible determinar el valor razonable del activo menos los costos de venta. En este caso la entidad podría utilizar el valor de uso del activo como su valor recuperable.

Si no hubiese razón para creer que el valor de uso de un activo excede de forma significativa a su valor razonable menos los costos de venta, se considerará este último como su valor recuperable.

El valor recuperable de un activo individual no podrá ser determinado cuando:

- El valor de uso del activo no pueda estimarse como próximo a su valor razonable menos los costos de venta (por ejemplo, cuando los flujos de caja futuros por la utilización continuada del activo no puedan determinarse por ser insignificantes).
- El activo no genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos.

En estos casos, el valor de uso y, por tanto, el valor recuperable, podrá determinarse solo a partir de la unidad generadora de efectivo.

### **Criterios para la estimación del valor razonable**

La Compañía usa un modelo de valuación apropiado o un indicador del valor razonable de los activos para determinar el valor razonable, y considera los siguientes criterios, con la evidencia que soporte dichas estimaciones:

- La existencia de un precio dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costos incrementales directamente atribuibles a la enajenación o disposición del activo.
- Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo se negocia en un mercado activo, el valor razonable será el precio de mercado, menos los costos de venta o disposición.
- Si no existiese ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo, el valor razonable se calcula a partir de la mejor información disponible para reflejar el valor que la compañía pueda obtener (como costo de reposición a nuevo menos demérito) en la fecha del estado de situación financiera, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, una vez deducidos los costos de venta o disposición. Para determinar este valor la Compañía tiene en cuenta el resultado de las transacciones recientes con activos similares del mismo sector.

Para los casos en que no sea posible estimar el valor razonable de forma fiable, el valor recuperable es el valor en uso.

### Criterios para la estimación del valor en uso

Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso:

- Los flujos de caja futuros estimados del activo o de la unidad generadora de efectivo, obteniendo como base el tiempo que la Compañía espera utilizar el activo o el período de vigencia de la unidad generadora de efectivo si está definido.
- Las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros.
- El valor temporal del dinero.
- El precio por la incertidumbre inherente en el activo.
- Otros factores, como la iliquidez que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de caja futuros que la compañía espera que se deriven del activo.

En relación con la estimación de los flujos de caja futuro que la Compañía espera obtener, se deben excluir las siguientes variables:

- Salidas de efectivo relativas a obligaciones registradas como pasivos o costos y gastos generados durante la construcción del activo.
- Entradas o salidas de efectivo futuras que se espera que surjan de una reestructuración futura en la que la Compañía no se ha comprometido todavía; o la mejora o aumento del desempeño del activo.
- Flujos relacionados con pago de impuestos o pagos relacionados con financiación del activo.
- Entradas de efectivo de otros activos que sean en gran medida independientes de las entradas de efectivo del activo en cuestión.

Los flujos de caja futuros se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que corresponde a las tasas de mercado vigentes y que refleja el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la unidad generadora de efectivo o del grupo de unidades generadoras de efectivo.

Si el monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra bajo el modelo de revaluación, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación hasta agotarla totalmente de ser necesario, y registrando cualquier deterioro pendiente contra el resultado.

La Compañía evalúa si las pérdidas por deterioro reconocidas previamente ya no existen o han disminuido; en este caso, el valor en libros de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo se aumenta a la estimación revisada del valor recuperable hasta el punto de que no supere el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido un deterioro anteriormente. Esta reversión se reconoce como un ingreso en los resultados del período; excepto para el crédito mercantil cuyo deterioro no se revierte en ninguna circunstancia.

### 2.4.6 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo incluyen el valor de los terrenos, construcciones y edificaciones, maquinaria, muebles y equipos de oficina, cómputo, comunicaciones y equipo de transporte y otras instalaciones de propiedad de la Compañía que son utilizados en la operación de la entidad.

La Compañía reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un período mayor a un año, se han recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien y su valor puede ser medido de forma fiable.

El reconocimiento inicial de propiedades, planta y equipo se registra por el costo de adquisición, este costo incluye los honorarios profesionales, los costos directos de desmantelamiento y remoción (cuando sea aplicable) y, en el caso de aquellos activos aptos, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Compañía, así como cualquier otro desembolso directamente atribuible, menos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares. Dichas propiedades se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso pretendido.

Las propiedades, planta y equipo se miden posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si las hubiera; excepto, por el grupo homogéneo terrenos y edificaciones de uso administrativo, que se miden por el modelo de revaluación, con aplicación cada cuatro años. Las propiedades en construcción para fines de producción o suministro de servicios son registradas al costo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso, se calcula en forma lineal a lo largo de la vida útil técnica estimada del activo de la siguiente manera:

<b>Construcciones y edificaciones</b>	40 a 80 años
<b>Maquinaria, muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones</b>	3 a 30 años
<b>Equipo de transporte</b>	3 a 10 años

Se dará de baja una partida de propiedades, planta y equipo al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por venta del bien y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Las estimaciones referentes a los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio, en caso de que sea requerido.

#### **Provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación**

La Compañía reconoce una provisión como parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, cuando exista una obligación legal o implícita de desmantelar un activo o restaurar el lugar donde fue construido o explotado, equivalente al valor presente de la estimación de los costos futuros que se espera incurrir para realizar el desmantelamiento o restauración.

En este caso, la provisión por desmantelamiento o restauración se reconoce por el valor presente de los desembolsos futuros estimados para cancelar la obligación. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa libre de riesgo antes de impuestos cuando los riesgos inherentes a estos ya fueron incorporados en los flujos.

La estimación de los flujos de efectivo futuros por desmantelamiento o restauración se revisan periódicamente. Los cambios en la estimación, en las fechas esperadas de los desembolsos o en la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos, se reconocen como un incremento o disminución del costo del desmantelamiento incluido en el elemento de propiedades, planta y equipo. El cambio en el valor de la provisión asociado al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

#### **2.4.7 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son aquellos inmuebles mantenidos para generar valorizaciones y/o para arrendar, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Una propiedad de inversión se mide inicialmente a su costo, el cual comprende: el precio de compra y todos los costos directamente imputables a la propiedad de inversión. El costo de las propiedades de inversión construidas por la Compañía incluye: materiales, mano de obra directa y otros costos directamente atribuibles para que el activo tenga el uso previsto por la administración, incluidos los costos por préstamos capitalizables.

Se excluyen para el reconocimiento inicial de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento del elemento. Dichos costos deberán ser reconocidos en el resultado del período en que se incurran. También deberán ser excluidos:

- Los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad de inversión en condiciones de uso).
- Las pérdidas operacionales incurridas antes que la propiedad de inversión logre el nivel planificado de ocupación.
- Los montos anormales de materiales de desecho, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo de la propiedad.
- Los gastos de mantenimientos rutinarios de las propiedades de inversión.

En su medición posterior la Compañía mide las propiedades de inversión bajo el modelo del valor razonable, es decir, tomando como referencia el precio que será recibido al disponer del activo en una transacción de mercado, a una fecha de medición determinada.

Para la determinación de valor razonable la Compañía contrata a expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la valuación de bienes inmuebles.

Los cambios de valor razonable generados en las propiedades de inversión son reconocidos en los resultados del período en que se originan.

Los desembolsos posteriores relacionados con adiciones a las propiedades de inversión que son capitalizables corresponden a:

- Al precio de compra de lotes que acrecienten el área de las propiedades de inversión.
- Costos de nuevas construcciones que generen un mayor valor razonable del inmueble.

Tales valores deberán ser tenidos en cuenta por los expertos independientes en la valuación inmediata posterior a las adiciones.

Las propiedades de inversión pueden ser objeto de transferencia hacia propiedades, planta y equipo o inventarios; al momento de la transferencia se reclasifican a su valor razonable, que se convierte en el costo para su contabilización.

Una propiedad de inversión será trasladada al inventario cuando la Compañía establezca planes para su desarrollo inmobiliario como inventario, es decir, cuando ha solicitado formalmente licencias de urbanización, de construcción, de parcelación, de subdivisión y/o de intervención del espacio público, con el fin de preparar un inmueble para su venta en forma individual, ya sea directamente o a través de acuerdos con potenciales compradores.

Sin embargo, en el caso de las licencias de parcelación que no permiten su ejecución por fases, la Compañía revisará cuál es la porción de lotes sobre los que contempla la intención de comenzar un plan de desarrollo específico para facilitar su disposición como lote urbanizado y esa porción será la que se reclasificará a inventario.

Una propiedad de inversión es retirada o dada de baja en cuentas del estado de situación financiera en el momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión sea permanentemente retirada del uso y no se espere ningún beneficio económico futuro de su disposición. La disposición de una propiedad de inversión puede producirse bien por su venta o por su incorporación a un arrendamiento financiero. Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la consideración obtenida de la disposición y el valor en libros del activo) se reconoce en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición. Cuando se vende

una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedades, planta y equipo, cualquier monto incluido en la reserva de revaluación, en el otro resultado integral (ORI), se transfiere a los resultados acumulados.

Los desembolsos por conceptos de mantenimiento de las propiedades de inversión se presentan como gastos de operación.

El impuesto predial correspondiente a las propiedades de inversión de Grupo Argos S.A. será reconocido en su totalidad como un gasto de la operación, al comienzo de cada año, de acuerdo con la causación legal de este tributo en Colombia.

#### 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener control, ni control conjunto de la misma.

Un acuerdo conjunto es aquel en el que se tiene control conjunto, es decir, cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren del consentimiento unánime de las partes que comparten el control, y puede ser un negocio conjunto o una operación conjunta.

Un negocio conjunto es un acuerdo mediante el cual las partes que participan tienen derecho a los activos netos.

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes que participan tienen derecho a los activos e ingresos y obligaciones con respecto a los pasivos y gastos, relacionados con las condiciones pactadas en el acuerdo.

La Compañía ha seleccionado contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos al costo en sus Estados Financieros Separados, de acuerdo con los modelos de medición permitidos por la NIC 27. En consecuencia, reconoce inicialmente las inversiones en asociadas y negocios conjuntos bajo el método del costo; posteriormente, continúan al costo excepto las asociadas consideradas como entidades de inversión, las cuales se contabilizan a su valor razonable acogiéndose a la excepción contemplada en la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, párrafo 19.

La Compañía reconoce una operación conjunta cuando el acuerdo contractual esté estructurado a través de un vehículo separado o no, mediante la evaluación de los derechos otorgados a la Compañía sobre los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no otorga derecho a los activos netos del acuerdo.

La Compañía considera, para reconocer una operación conjunta aspectos como, la forma legal del vehículo separado, las cláusulas del acuerdo contractual y cuando corresponda, otros factores y circunstancias.

El acuerdo contractual en el que participa la Compañía debe establecer los derechos de las partes a los activos y las obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, los derechos a los ingresos y las obligaciones con respecto a los gastos que correspondan a las partes.

La Compañía debe reconocer en sus estados financieros separados, en relación con su participación en una operación conjunta, lo siguiente:

- Sus activos, incluyendo su participación en los activos mantenidos conjuntamente.
- Sus pasivos, incluyendo su participación en los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos, incluyendo su participación en los ingresos obtenidos conjuntamente.
- Sus gastos, incluyendo su participación en los gastos incurridos conjuntamente.

La Compañía debe contabilizar los activos, pasivos, ingresos y gastos relativos a su participación en una operación conjunta de acuerdo con las políticas aplicables y las condiciones del contrato.

Cuando la Compañía sea un operador conjunto y realice transacciones de venta o aportaciones de activos a una operación conjunta, debe contabilizar la transacción, así:

- Reconocer ganancias y pérdidas procedentes de esta transacción solo en la medida de las participaciones de las otras partes en la operación conjunta.
- Si la transacción proporciona evidencia de una reducción en el valor neto realizable de los activos o de un deterioro de valor, la Compañía reconoce la totalidad de las pérdidas.

Cuando la Compañía sea un operador conjunto y realice transacción de compra de activos procedentes de una operación conjunta, debe contabilizar la transacción, así:

- Reconoce su participación en las ganancias y pérdidas sólo cuando revenda esos activos a un tercero.
- Si la transacción proporciona evidencia de una reducción en el valor neto realizable de los activos o de un deterioro de valor, se debe reconocer su participación en esas pérdidas.

Cuando la Compañía sea una parte que participa en una operación conjunta, pero no tenga el control conjunto de ésta, debe contabilizar su participación de la forma indicada anteriormente sólo si se tiene derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos a la operación conjunta.

La Compañía deteriora una inversión neta en una asociada o negocio conjunto si, y solo si, la evidencia objetiva indica que uno o más eventos, que ocurrieron después del reconocimiento inicial, han tenido un impacto en los flujos de efectivo futuros de la inversión neta y ese impacto se puede estimar de manera confiable. Los siguientes sucesos permiten establecer si existe evidencia objetiva de que estas inversiones pueden presentar un deterioro de valor:

- Dificultades financieras significativas de la asociada o negocio conjunto;
- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o demoras en el pago por parte de la asociada o negocio conjunto;
- El otorgamiento a asociadas y negocios conjuntos de concesiones que no se le habrían otorgado en otras circunstancias;
- Pase a ser probable que la asociada o negocio conjunto entren en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para la inversión neta debido a dificultades financieras de la asociada o negocio conjunto;
- Cambios significativos con efecto adverso que han tenido lugar en el entorno, tecnológico, de mercado, económico o legal, en la cual la asociada o negocio conjunto operan; o
- Una disminución significativa y prolongada en el valor razonable de una inversión en una asociada o negocio conjunto que es un instrumento de patrimonio por debajo de su costo.

## 2.4.9 Inversiones en subsidiarias

La Compañía controla a una participada cuando tiene poder sobre la misma, está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. La Compañía evalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados. En la evaluación de control considera los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la entidad y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando la Compañía tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto.
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes.
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales.
- Cualquier hecho o circunstancia adicional que indique que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

Las inversiones en subsidiarias son incorporadas a los Estados Financieros Separados utilizando el método de la participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 - Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Conforme al método de participación patrimonial, las inversiones en subsidiarias se contabilizan inicialmente en el estado de situación financiera separado al costo y se ajustan posteriormente para contabilizar la participación de la Compañía en resultados y en otro resultado integral (ORI).

#### 2.4.10 Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta (más de un año), son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta. La Compañía considera que un período de tiempo sustancial es aquel mayor a un año.

El ingreso percibido por la inversión temporal de los recursos pendientes de ser utilizados en la construcción o producción de activos aptos es deducido de los costos por préstamos a ser capitalizados como mayor valor del costo del activo.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

#### 2.4.11 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Estos activos o grupos de activos se presentan de forma separada, como activos y pasivos corrientes en el estado de situación financiera, por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta, y no se deprecian ni amortizan desde la fecha de su clasificación.

Cualquier pérdida por deterioro del valor reconocida en un grupo de activos para su disposición, se distribuye primero al crédito mercantil asociado a ese grupo de activos, cuando aplique; y luego a los demás activos asignados prorrateado en función de su valor en libros. Esta pérdida no se distribuye a los activos financieros, activos por impuestos diferidos, activos por beneficios a empleados, propiedades de inversión o activos biológicos, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables de la Compañía. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de activos como mantenidos para la venta y las ganancias y pérdidas posteriores surgidas de las nuevas mediciones se reconocen en resultados.

La condición para la clasificación de un activo como un activo no corriente mantenido para la venta (o grupo de activos para su disposición), se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto solo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos (o grupo de activos para su disposición). La administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Cuando existe un plan de venta que involucra la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como mantenidos para la venta siempre que se cumplan los criterios descritos anteriormente, independientemente de si se va a retener una participación no controladora en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Compañía se encuentra comprometida con un plan de venta que involucra la venta de una inversión, o una porción de una inversión, en una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, la inversión o la porción de la inversión que será vendida se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente.

La Compañía discontinúa el uso del método de la participación en subsidiarias en relación con la porción que es clasificada como mantenida para la venta. Cualquier porción retenida de una inversión en una subsidiaria que no haya sido clasificada como mantenida para la venta, sigue contabilizándose, usando el método de la participación; si al momento de la venta de la porción mantenida de la subsidiaria hay una pérdida de control se discontinúa el uso del método de la participación, y cualquier interés retenido en la subsidiaria se reconoce de acuerdo con la normatividad aplicable según su clasificación.

En los casos en los que la Compañía se compromete a distribuir un activo (o grupo de activos para su disposición) a los propietarios, dicho activo no corriente (o grupo de activos para su disposición) se clasifica como mantenido para distribuir a los propietarios. Para que éste sea el caso, los activos deben estar disponibles para la distribución inmediata en sus actuales condiciones, y la distribución debe ser altamente probable, es decir, deben haberse iniciado las actividades para completar la distribución y debe esperarse que estén completadas en un año a partir de la fecha de clasificación.

No le son aplicables los criterios de medición de la NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas, a las propiedades de inversión medidas a valor razonable, los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, los activos por impuesto diferido, los activos procedentes de beneficios a empleados, entre otros señalados por esta NIIF.

Los ingresos, costos y gastos procedentes de una operación discontinuada se presentan de forma separada de los procedentes de las actividades continuadas, en una sola partida después del impuesto sobre la renta, en el estado de resultados integral del período corriente y del período comparativo del año anterior.

#### 2.4.12 Arrendamientos

La Compañía reconoce los arrendamientos, subarrendamientos y contratos con características y circunstancias similares teniendo en consideración la calidad de arrendador o arrendatario, el activo subyacente y el plazo del contrato.

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el mismo transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de los activos identificados, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento en la NIIF 16 - Arrendamientos.

**a. La Compañía como arrendatario.** Como arrendatario, al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce inicialmente en la fecha de inicio del arrendamiento un activo por derecho de uso que representa el derecho a usar el activo subyacente del contrato y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar los pagos acordados en el contrato.

Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan con las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos de arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por

arrendamiento realizados antes de la fecha de inicio del contrato menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

A menos que la Compañía esté razonablemente segura de obtener la propiedad del activo arrendado al final del plazo del arrendamiento, los activos reconocidos por el derecho de uso se amortizan en línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los activos por derecho de uso están sujetos a deterioro. Los activos por derecho de uso asociados a propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, y subsecuentemente al valor razonable, de acuerdo con la política contable de la Compañía para la medición posterior de las propiedades de inversión.

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos de arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos los pagos en esencia fijos) menos los incentivos de arrendamiento por cobrar, los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y los montos que se espera sean pagados según las garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra cuando la Compañía tiene razonable seguridad de que la ejercerá y las multas por cancelar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción de terminar el arrendamiento. Los pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gasto en el período en el que se produce el evento o condición que desencadena el pago.

En el cálculo del valor presente de los pagos del arrendamiento, la Compañía utiliza la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de inicio del arrendamiento si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente. Después de la fecha de inicio, el valor de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos por arrendamiento realizados. Además, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos fijos en esencia del arrendamiento o un cambio en la evaluación para adquirir el activo subyacente.

La Compañía reconoce el gasto por depreciación de los activos por derecho de uso y distribuye los pagos por arrendamiento entre el gasto financiero y la reducción de las obligaciones por arrendamiento. El gasto financiero es cargado directamente en resultados, a menos que sea directamente atribuible a activos aptos, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política general para los costos por préstamos.

La Compañía presenta los activos por derecho de uso en arrendamiento y los pasivos por arrendamiento por separado en el estado de situación financiera separado. Los activos de derecho de uso que cumplen con la definición de propiedad de inversión se presentan dentro la línea de propiedad de inversión.

La Compañía presenta los gastos por intereses sobre el pasivo por arrendamiento por separado del cargo por depreciación del activo por derecho de uso de arrendamiento. El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los costos financieros, que se presentan por separado en el estado del resultado separado.

La Compañía clasifica en el estado de flujos de efectivo separado, los pagos en efectivo por el capital e intereses de los pagos de arrendamiento como actividades de financiación y los pagos por arrendamientos a corto plazo y pagos por arrendamientos de activos de bajo valor como actividades de operación.

### **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor**

La Compañía reconoce los pagos por arrendamientos de los contratos con un plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses y sin opción de compra o los contratos cuyo activo subyacente es de bajo valor (es decir, activos cuyo valor nuevo es igual o inferior a 3.500 dólares para los activos destinados para la operación y 5.000 dólares para los activos de uso administrativo), como un gasto de arrendamiento menos los incentivos por arrendamientos

relacionados, de manera lineal durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el arrendatario.

- b. La Compañía como arrendador.** Al inicio o al modificar un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Como arrendador, la Compañía al inicio del arrendamiento clasifica los arrendamientos en financiero u operativo evaluando el grado en que los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del activo, le afectan. La Compañía clasifica un arrendamiento como financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y operativo cuando no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

La Compañía reconoce los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros como cuentas por cobrar al monto de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los periodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y reconocidos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### 2.4.13 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

- a. Clasificación como deuda o patrimonio.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.
- b. Instrumentos de patrimonio.** Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por el valor recibido, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios.

- c. Instrumentos compuestos.** Los componentes de los instrumentos compuestos (tales como los bonos obligatoriamente convertibles en acciones) emitidos por la Compañía, se clasifican de forma separada como pasivos financieros y patrimonio según la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio. Una opción de conversión que será cancelada a través del intercambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de patrimonio de la Compañía es considerada como un instrumento de patrimonio.

A la fecha de emisión, el valor razonable del componente pasivo es calculado utilizando la tasa de interés vigente en el mercado para deudas similares no convertibles. Este monto es registrado como un pasivo sobre una base de costo amortizado, usando el método del interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o a la fecha de vencimiento del instrumento.

La porción clasificada como patrimonio se determina deduciendo del valor razonable del instrumento compuesto, el monto del componente pasivo. Este valor es reconocido e incluido en el patrimonio, neto de los efectos del impuesto a las ganancias y su medición no puede volver a ser aplicada posteriormente. Adicionalmente, la porción clasificada como patrimonio permanece en el patrimonio hasta que haya sido ejercida, en cuyo caso, el saldo reconocido en el patrimonio es transferido a prima en colocación de acciones. Cuando la opción de conversión permanezca sin ser ejercida a la fecha de vencimiento del instrumento convertible, el saldo reconocido en el patrimonio es transferido a utilidades retenidas. Ninguna ganancia o pérdida debe ser reconocida en resultados al momento de la conversión o expiración de la opción de conversión.

Los costos de transacción que se relacionan con la emisión de instrumentos convertibles se asignan a los componentes del pasivo y el patrimonio en proporción a la distribución de los montos brutos recibidos. Los costos de transacción relacionados con el componente del patrimonio son reconocidos directamente en el patrimonio.

Los costos de transacción relacionados con el componente pasivo se incluyen en el valor en libros del pasivo y son amortizados sobre la vida de los instrumentos convertibles usando el método de la tasa de interés efectiva.

**d. Pasivos financieros.** Son clasificados al valor razonable con cambios en resultados o a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

#### **i. Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados**

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo.
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo.
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.
- Es un derivado implícito que se reconoce por separado, salvo que se designe como instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero que no sea mantenido para negociar podría también ser designado como un pasivo financiero al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir.
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado por la Compañía, en su estrategia de inversión, siendo la información proporcionada internamente sobre dicha base.
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos. La NIIF 9 - Instrumentos Financieros, permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en los resultados del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero. El valor razonable se determina de la forma descrita en la política de mediciones a valor razonable, descrita en el numeral 2.

**ii. Otros pasivos financieros.** Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos, las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período de vigencia. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea adecuado, en un período más corto con el valor neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**iii. Derivados financieros.** La Compañía posee instrumentos financieros derivados para cubrir sus exposiciones al riesgo de moneda extranjera y tasas de interés. Los derivados financieros se miden a valor razonable con cambios en el resultado del período. Algunos derivados incorporados en otros instrumentos financieros o contratos (derivados implícitos), son tratados como derivados separados cuando su riesgo y características no están estrechamente relacionados con las del contrato principal y no se registra a su valor razonable.

Ciertas transacciones con derivados que no califican para ser contabilizadas como derivados para cobertura, son tratadas e informadas como derivados para negociación, aun cuando proporcionan una cobertura efectiva para la gestión de posiciones de riesgo.

**Baja de pasivo financiero.** La Compañía da de baja en cuentas, un pasivo financiero si, y solo si, expiran, se cancelan o se cumplen las obligaciones. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados del período.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestamista en términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente se modifican sustancialmente, dicho intercambio o modificación se trata como una baja en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los respectivos valores en libros se reconoce en el estado de resultados. En el caso contrario, donde no se presenta un cambio sustancial en los términos del pasivo, dicho intercambio o modificación no se trata como una baja en cuentas del pasivo original sino como una modificación del pasivo existente siendo necesario calcular el valor presente de los flujos de efectivo contractuales futuros bajo las nuevas condiciones descontados a la tasa de interés efectiva del pasivo original. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y el valor presente de los flujos de efectivo modificados se reconoce en el estado de resultados.

Las condiciones serán sustancialmente diferentes si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

Para los intercambios o las modificaciones de pasivos que no se contabilizan como una baja en cuentas, los costos y comisiones pagados por la Compañía ajustarán el importe en libros del pasivo, y se amortizarán a lo largo de la vida restante del pasivo modificado.

#### 2.4.14 Contabilidad de cobertura

La Compañía continúa aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas establecidos por la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, de acuerdo con las excepciones permitidas en la adopción de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros.

Para los derivados que califican para ser contabilizados como cobertura contable, al inicio de la relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y la forma en que la Compañía evaluará la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura al compensar la exposición ante los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo, atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que tales coberturas sean altamente

eficaces en lograr la compensación de cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y se evalúan de manera permanente para determinar que realmente haya sido eficaz a lo largo de los períodos de información para los cuales fueron designados.

Para propósitos de la contabilidad de cobertura y las aplicables a la Compañía, las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios para su contabilización:

- 1. Coberturas del valor razonable.** Cuando cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos.

El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura se reconoce en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados como costo o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados como costo o ingreso financiero.

- 2. Coberturas de flujo de efectivo.** Cuando cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo atribuidas, ya sea a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable, o al riesgo de tasa de cambio en un compromiso en firme no reconocido.

La contabilidad de cobertura de flujos de efectivo tiene por objeto reconocer en el otro resultado integral (ORI), las variaciones de valor razonable del instrumento de cobertura para aplicarlas a las cuentas de resultados cuando y al ritmo que la partida cubierta afecte a los mismos.

La porción eficaz de la ganancia o pérdida por la medición del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el otro resultado integral (ORI). Únicamente las ineficacias del derivado se reconocen en la cuenta de resultados a medida que se presenten, como costo financiero.

Los valores reconocidos en el otro resultado integral (ORI), se reclasifican a resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, cuando se reconoce el ingreso o gasto financiero cubierto, o cuando tenga lugar la transacción prevista. Cuando la partida cubierta constituya el costo de un activo o pasivo no financiero, los valores reconocidos en el otro resultado integral (ORI) se reclasifican al valor en libros inicial del activo o pasivo no financiero. Si ya no se espera que ocurra la transacción prevista o el compromiso en firme, la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el otro resultado integral se reclasifica al resultado.

Si el instrumento de cobertura expira o se vende, se resuelve, o se ejerce sin un reemplazo o renovación sucesiva de un instrumento de cobertura por otro instrumento de cobertura, o si su designación como cobertura se revoca, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el otro resultado integral (ORI) permanece ahí hasta que la operación prevista o el compromiso en firme afecte al resultado.

- 3. Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.** Cuando cubren las diferencias en moneda extranjera originadas entre la moneda funcional de la operación extranjera y la moneda funcional de la controladora, independientemente de si la inversión neta es mantenida directamente o a través de una controladora intermedia.

Las diferencias en la moneda extranjera que surgen en la conversión de un pasivo financiero designado como cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero, son reconocidas en otro resultado integral (ORI) en la medida que la cobertura sea efectiva y se presenta en la reserva de conversión del patrimonio. En la medida que la cobertura no sea efectiva, tales diferencias son reconocidas en el resultado del período. Cuando parte de la cobertura de una inversión neta es eliminada, el monto correspondiente reconocido en otro resultado integral (ORI) se transfiere a resultados como parte de la utilidad o pérdida en la disposición.

## 2.4.15 Beneficios a empleados

### Planes post-empleo de beneficios y aportaciones definidas.

La Compañía reconoce los pasivos por pensión, títulos y bonos pensionales, primas de jubilación y otros beneficios posteriores al empleo de acuerdo con los requerimientos de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados.

La Compañía reconoce los planes de beneficios clasificados como planes de aportaciones en resultados como un gasto administrativo, de ventas o costo de la mercancía vendida a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo, en la medida en que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

La Compañía reconoce los planes de beneficios clasificados como planes de beneficios definidos como un activo o pasivo en el estado de situación financiera separado. Esto se hace por la diferencia entre el valor razonable de los activos del plan y el valor presente de la obligación de dicho plan, empleando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor presente de su obligación por los beneficios definidos y el costo del servicio actual relacionado y donde corresponda el costo de servicios pasados, como mínimo anualmente. Los activos del plan se miden a valor razonable, el cual se basa en la información de precios del mercado y, en el caso de títulos valores cotizados, constituye el precio de cotización publicado.

La Unidad de Crédito Proyectada trata cada período de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y mide cada unidad separadamente para conformar la obligación final. La Compañía descuenta el valor total de la obligación por los beneficios post-empleo, incluso si una parte de la misma ha de ser pagada dentro del término de los doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan y los cambios en el efecto del techo del activo, excluyendo los valores incluidos en el interés neto sobre el pasivo (activo) de beneficios definidos netos, se reconocen en el otro resultado integral (ORI). Las ganancias o pérdidas actuariales comprenden los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales, así como los ajustes por experiencia. El interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos neto comprende el ingreso por intereses por los activos del plan, costos por intereses por la obligación por beneficios definidos e intereses por el efecto del techo del activo.

El costo de servicio actual, el costo del servicio pasado, cualquier liquidación o reducción del plan, se reconocen en el estado de resultados en el período en el que surgen.

La estimación del pasivo por beneficios post-empleo es realizada por un actuario independiente.

### Beneficios corto plazo

Son aquellos valores que la Compañía pretende cancelar a los empleados en el término de los 12 meses siguientes al cierre del período en el cual el empleado ha prestado sus servicios, algunos ejemplos son sueldos, salarios, bonificaciones, vacaciones, ausencias remuneradas entre otros.

La Compañía registra los beneficios de corto plazo en el período en el que se informa teniendo como base el importe no descontado de los saldos que se esperan pagar como contraprestación de la labor ejecutada por el empleado.

### Beneficios por terminación

Corresponden a los beneficios otorgados a los empleados cuando se decide finalizar el contrato laboral antes de la fecha normal de retiro, o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios a cambio de la terminación del contrato laboral. Los beneficios por terminación son reconocidos como un gasto en el resultado del período cuando la Compañía no puede retirar la oferta relacionada con los beneficios o cuando la Compañía reconoce los costos para una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera liquidar los beneficios en su totalidad dentro de los 12 meses posteriores al término del período sobre el que se informa, estos se descuentan.

## 2.4.16 Provisiones

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. En los casos en que se espere que la provisión se reembolse parcial o totalmente, el reembolso se reconoce como un activo separado, únicamente en los casos en que tal reembolso sea prácticamente cierto y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Las provisiones se miden por la mejor estimación de la Compañía sobre los desembolsos futuros requeridos para liquidar la obligación presente que son descontados utilizando una tasa de descuento acorde con la naturaleza de la obligación. El gasto correspondiente a las provisiones se presenta en el estado de resultados separado, neto de todo reembolso. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

La Compañía reconoce las obligaciones presentes que se derivan de un contrato oneroso, como provisiones por el menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el mismo. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. La Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Una provisión por reestructuración es reconocida cuando la Compañía ha aprobado un plan de reestructuración detallado y formal, y la reestructuración, en sí, ya ha comenzado o ha sido públicamente anunciada. Los costos de operación futuros no son provisionados.

### Pasivos contingentes

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera separado, pero se revelan como pasivos contingentes.

## 2.4.17 Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

- a. **Impuesto a las ganancias corriente.** Los activos y pasivos corrientes por el impuesto a las ganancias del período se miden por los valores que se esperan recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuestos se reconoce como corriente, de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto a las ganancias del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias del país. Hasta el año 2020, el gasto por impuesto corriente incluía como mínimo el monto liquidado por el sistema de renta presunta en aquellos períodos en los cuales no existía utilidad fiscal, la misma era nula o menor que el 0.5% del patrimonio fiscal (0.0% de 2021 en adelante) para las compañías ubicadas en Colombia. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén promulgadas o aprobadas al final del período sobre el que se informa y generan utilidades imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se compensan para efectos de presentación al cierre de cada periodo anual, siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y la Compañía tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

- b. **Impuesto diferido.** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. El activo por impuestos diferidos se reconoce por causa de todas las diferencias temporarias

deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

La Compañía reconoce un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que se es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que la Compañía estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período sobre el que se informa hayan sido aprobadas.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan para efectos de presentación al cierre de cada periodo siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y la Compañía tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

## 2.4.18 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera), son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período que se informa, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconvertidos a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias denominados en moneda extranjera que son medidos al valor razonable, son convertidos a la moneda funcional a las tasas de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son medidas a costo histórico no se reconvierten.

Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del período en que surgen, excepto por:

- Diferencias en cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales son incluidas en el costo de dichos activos al ser consideradas como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera, siempre y cuando, no excedan los costos por préstamos de un pasivo con características similares en la moneda funcional.
- Diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio.
- Instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral (ORI) (excepto en caso de deterioro cuando las diferencias de moneda extranjera que se hayan reconocido en otro resultado integral (ORI) se reclasifican a resultados).
- Un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero siempre que la cobertura sea eficaz.
- Coberturas de flujo de efectivo siempre que la cobertura sea eficaz, las cuales se reconocen en el otro resultado integral (ORI).

## 2.4.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía surgen principalmente de la venta de bienes, prestación de servicios, rendimientos sobre las inversiones y método de participación patrimonial sobre las inversiones. Sus obligaciones de contratos con clientes se cumplen en un momento determinado y el reconocimiento de ingresos se realiza en ese momento.

La mayoría de los ingresos de la Compañía surgen de contratos de precio fijo y, por lo tanto, el valor de los ingresos que se obtendrán de cada contrato se determina por referencia a esos precios fijos.

Excepcionalmente, los ingresos de un reducido número de contratos de arrendamiento y de servidumbre se determinan en relación con el volumen de material mineral extraído por el arrendatario y por el beneficiario de la servidumbre.

Asimismo, en la mayoría de los contratos, no hay un juicio involucrado en la asignación del precio del contrato, debido a que existe un precio unitario fijo por cada bien o servicio vendido. Por lo tanto, la asignación del precio de la transacción es el precio total del contrato dividido por el número de unidades (para la venta de bienes) o servicios entregados (para la prestación de servicios). Cuando los precios de venta de cada bien o servicio son diferentes, la determinación del precio se establece por referencia a los precios de venta independientes de cada bien o servicio, cuando sea posible su separación.

**a. Venta de bienes.** En la venta de bienes se establece una única obligación de desempeño. La Compañía reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el control de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente, en un punto en el tiempo. Esta obligación de desempeño se cumple al momento de la entrega del bien al cliente. No existe un componente de financiamiento significativo asociado a la venta de bienes. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

La Compañía realiza venta de inmuebles urbanizados con ingresos reconocidos generalmente en el tiempo, debido a que el cliente recibe los beneficios de la obligación de desempeño a medida en que se hacen entregas parciales del bien. Para estos casos la Compañía reconoce los ingresos según el avance del porcentaje del bien entregado, el cual se estima comparando los costos ejecutados a la fecha del proyecto versus los costos totales presupuestados.

**b. Prestación de servicios.** La Compañía proporciona algunos servicios que se venden por sí solos en contratos con los clientes o agrupados junto con la venta de bienes a un cliente. En ambos escenarios, los ingresos provenientes de contratos de servicios son satisfechos en un punto en el tiempo.

La Compañía proporciona algunos servicios de urbanismo de lotes cuya obligación de desempeño se cumple a lo largo del tiempo y el ingreso se reconoce al momento en que se ha avanzado en la realización de la obligación. En estos contratos, se requieren anticipos antes de que se proporcione el servicio.

**c. Ingresos por dividendos e intereses.** El ingreso de los dividendos provenientes de las inversiones es reconocido una vez que se han establecido los derechos para recibir este pago. En el caso de las subsidiarias se registra como un menor valor de la inversión. Para las demás inversiones patrimoniales se registra en resultados.

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el valor de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

**d. Ingreso por método de participación.** Corresponde al reconocimiento de la participación en los resultados de las compañías subsidiarias. Este se reconoce al cierre del período sobre el que se informa teniendo en cuenta el porcentaje de participación patrimonial y las utilidades o pérdidas obtenidas por las subsidiarias.

e. **Ingresos por arrendamientos.** La política para el reconocimiento de ingresos provenientes de propiedades de inversión bajo contratos de arrendamientos operativos se describe en la política de arrendamientos.

f. **Saldos contractuales**

**Activos del contrato:** un activo del contrato es el derecho a recibir una contraprestación a cambio de bienes o servicios transferidos al cliente, cuando ese derecho está condicionado a una variable distinta al paso del tiempo. Si la Compañía transfiere el control de bienes o servicios a un cliente antes de que el cliente pague la contraprestación, se reconoce un activo del contrato por la contraprestación ganada que está condicionada al cumplimiento de una o varias variables.

**Cuentas por cobrar comerciales:** una cuenta por cobrar representa el derecho incondicional por parte de la Compañía a una contraprestación por la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Es incondicional porque solo se requiere el paso del tiempo para el pago de la contraprestación.

**Pasivos del contrato:** un pasivo del contrato es la obligación de transferir bienes o servicios a un cliente por el cual la Compañía ha recibido una contraprestación del cliente. El pago de una contraprestación por un cliente antes de que la Compañía transfiera bienes o servicios al cliente, se reconoce como un pasivo del contrato al momento de la realización del pago o cuando el pago sea debido (lo que ocurra primero). Los pasivos del contrato se reconocen como ingresos una vez la Compañía transfiera los bienes o servicios al cliente.

#### 2.4.20 Materialidad

De acuerdo con la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros la Compañía considera que la información es material si su omisión o expresión inadecuada puede influir en las decisiones de los usuarios de la información financiera separada.

#### 2.4.21 Estado de Flujos de Efectivo

La Compañía prepara el Estado de Flujos de Efectivo Separado utilizando el método indirecto a partir de la utilidad (pérdida) neta, desagregado en tres secciones:

- a. **Flujos de efectivo por actividades de operación:** corresponden a los flujos de las operaciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, y de aquellas actividades que no pueden ser clasificadas como actividades de inversión y financiación. En estos flujos se incluyen, entre otros, impuestos, costos de transacción por adquisiciones de subsidiarias, y dividendos recibidos de asociadas, negocios conjuntos e instrumentos financieros.
- b. **Flujos de efectivo por actividades de inversión:** corresponden a los flujos de las actividades de adquisición y desinversión de activos de largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes de efectivo. En estos flujos se incluyen, entre otros, los flujos referentes a la adquisición de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (excluyendo para las subsidiarias los costos de transacción que se presentan como flujos de efectivo de las actividades de operación), contraprestaciones contingentes pagadas por combinaciones de negocios durante el período de medición y hasta el monto del pasivo identificado, flujos de efectivo de ventas de subsidiarias con pérdida de control, asociadas y negocios conjuntos; adquisiciones y enajenaciones de activos intangibles y propiedades, planta y equipo (incluidos los costos de transacción y los pagos diferidos al momento efectivo del recibo o entrega de los flujos) e intereses recibidos de inversiones.
- c. **Flujos de efectivo por actividades de financiación:** corresponden a los flujos de las actividades que producen un cambio en la estructura de capital de la Compañía, ya sea por recursos propios o de terceros. En estos flujos se incluyen, entre otros, emisiones de instrumentos de patrimonio, obtención y reembolsos de préstamos, emisión de bonos y papeles comerciales y la cancelación de los mismos, derivados que cubren pasivos financieros y los pagos de dividendos.

La Compañía considera que aquellas transacciones donde resultan compensaciones de obligaciones a su cargo con acreencias a su favor, como en el caso de pagos de obligaciones financieras con recaudos de dividendos por cobrar, constituyen transacciones monetarias toda vez que han requerido el uso de efectivo y deberán reflejarse en las actividades que corresponda en el Estado de Flujo de Efectivo.

Lo anterior aplica aun cuando los deudores, actuando por cuenta de la Compañía hayan girado los pagos directamente a los acreedores de la sociedad y cuando la Compañía haga lo propio para saldar sus obligaciones.

Por otro lado, cuando esta clase de transacciones suceda en especie, es decir, que no impliquen el uso de efectivo, se considerarán como transacciones no monetarias, no se reflejarán en el Estado de Flujo de Efectivo y serán objeto de revelación.

## 2.4.22 Partes relacionadas

Para efectos de la NIC 24 - Información a Revelar sobre Partes Relacionadas la Compañía considera como parte relacionada a sus asociadas y negocios conjuntos, a las entidades que ejercen el control conjunto o influencia significativa sobre Grupo Argos S.A., a sus subsidiarias y al personal clave de la gerencia, que incluye los miembros de la Junta Directiva, Comité de Nombramientos y Remuneraciones, Comité de Auditoría, Finanzas y Riesgos, Comité de Sostenibilidad y Gobierno Corporativo, Comité Directivo (conformado por el Presidente y Vicepresidentes), y cualquier Comité que dependa directamente de las Juntas Directivas de Grupo Argos S.A. y sus subsidiarias, así como los gerentes corporativos de negocios quienes tienen la capacidad de dirigir, planificar y controlar las actividades.

Se consideran transacciones entre partes relacionadas toda transferencia de recursos, servicios y obligaciones entre la Compañía y una parte relacionada, al igual, que los saldos pendientes entre estas a la fecha de preparación de los estados financieros, incluyendo cualquier compromiso y garantía otorgada o recibida entre ambas.

La información que se revela con partes relacionadas se suministra según las categorías establecidas por la NIC 24 - Información a Revelar sobre Partes Relacionadas, que corresponden a transacciones con: (a) la controladora, (b) entidades con control conjunto o influencia significativa sobre la entidad, (c) subsidiarias, (d) asociadas, (e) negocios conjuntos, (f) personal clave de la gerencia y (g) otras partes relacionadas. Asimismo, las partidas de naturaleza similar se agrupan para efectos de su revelación.

Las características de las transacciones con partes relacionadas no difieren de las realizadas con terceros ni implican diferencias entre los precios de mercado para operaciones similares.

## NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB

### 3.1 Incorporadas en Colombia

#### 3.1.1 Normas Incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero de 2023 – Decreto Reglamentario 938 del 19 de agosto de 2021.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros	Clasificaciones de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	Se incorporan los párrafos 72A, 75A, 76A, 768 y 139U; se elimina el párrafo 139D y se modifican los párrafos 69,73,74 y 76.  Se modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un pasivo se clasifica como corriente cuando no tiene el derecho al final del periodo sobre el que se

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>informa de aplazar la liquidación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Enmienda a la NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo	Productos Obtenidos antes del Uso Previsto	<p>Se modifican los párrafos 17 y 74 y se incorporan los párrafos 20ª, 74ª, 80D y 81N.</p> <p>A partir de la entrada en vigencia de la enmienda, el producto de la venta de artículos (por ejemplo, productos de prueba) obtenidos antes de que la propiedad, planta y equipo relacionada se encuentre disponible para su uso previsto ya no se deduce del costo. En cambio, tales ingresos se reconocerán en resultados, junto con los costos de producción de esos elementos.</p> <p>Asimismo, las empresas deberán distinguir claramente (en sus estados financieros o en revelaciones) entre los ingresos y costos de producir y vender artículos obtenidos antes del uso previsto de la propiedad, planta y equipo de los ingresos y costos generados como producto de las actividades ordinarias de la entidad.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Enmienda a la NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	Contratos Onerosos - Costo del Cumplimiento de un Contrato	<p>Se adicionan los párrafos 68ª, 94ª y 105, y se modifica el párrafo 69.</p> <p>Se aclara que el costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos directamente relacionados con el contrato (los costos de mano de obra directa y material, y la asignación de costos relacionados directamente con el contrato).</p> <p>El efecto de la aplicación de la enmienda no re expresará la información comparativa. En su lugar, se reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas u otro componente del patrimonio, según proceda, en la fecha de aplicación inicial.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Enmiendas a la NIIF 9 - Instrumentos Financieros y a la NIC 39 - Instrumentos Financieros:	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	Se adicionan los párrafos 6.8.1 a 6.8.12 de la NIIF 9, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Reconocimiento y Medición		<p>Se incorporan los párrafos 102A a 102N y 108G, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas de la NIC39.</p> <p>Se incorporan los párrafos 24H sobre la incertidumbre que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, 44DE y 44DF de la NIIF 7.</p> <p>Una relación de cobertura está directamente afectada por la reforma de la tasa de interés de referencia solo si la reforma da lugar a incertidumbres sobre tal tasa designada como un riesgo cubierto o sobre el calendario o importe de los flujos de efectivo basados en tal tasa.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF. Se permite la aplicación anticipada de la Tasa de Interés de Referencia desde el ejercicio social 2021.</p>
Enmienda a la NIIF 3 - Combinaciones de Negocios	Referencia al Marco Conceptual	<p>Se realizan modificaciones a las referencias para alinearlas con el marco conceptual emitido por IASB en 2018 e incorporados a la legislación colombiana. En tal sentido los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, en la fecha de transacción, corresponderán con aquellos que cumplan la definición de activos y pasivos descrita en el marco conceptual.</p> <p>Se incorporan los párrafos 21A, 21B y 21C respecto de las excepciones al principio de reconocimiento para pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 y la CINIIF 21. Se incorpora el párrafo 23A para definir un activo contingente, y aclarar que la adquirente en una combinación de negocios no reconocerá un activo contingente en la fecha de adquisición.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF 2018 2020	Enmiendas aprobadas por el IASB	<p><b>NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera:</b> Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF. Se adiciona el párrafo D13A de la NIIF 1, incorporando una exención sobre las subsidiarias que adopten las NIIF por primera vez y tome como saldos en estado de situación financiera de apertura los importes en libros incluidos en los estados financieros de la controladora (literal “a” del párrafo D16 de NIIF 1) para que pueda medir las diferencias en cambio por conversión acumuladas por el importe en libros de dicha partida en los estados financieros consolidados de la controladora (también aplica a asociadas y negocios conjuntos).</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p><b>NIIF 9 - Instrumentos Financieros:</b> Comisiones en la "prueba del 10%" respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros. Se adiciona un texto al párrafo B3.3.6 y se adiciona el B3.3.6A, en especial para aclarar el reconocimiento de las comisiones pagadas (al resultado si se trata de una cancelación del pasivo, o como menor valor del pasivo si no se trata como una cancelación).</p> <p><b>NIC 41 - Agricultura:</b> Los impuestos en las mediciones a valor razonable. Se elimina la frase "ni flujos por impuestos" del párrafo 22 de NIC 41. La razón de lo anterior se debe a que <i>"antes de Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020, la NIC 41 había requerido que una entidad utilizase los flujos de efectivo antes de impuestos al medir el valor razonable, pero no requería el uso de una tasa de descuento antes de impuestos para descontar esos flujos de efectivo"</i>. De esta forma se alinean los requerimientos de la NIC 41 con los de la NIIF 13.</p> <p>Estas mejoras aplican desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p> <p><b>NIIF 4 - Contratos de Seguro:</b> Se modifican los párrafos 20_A, 20_J y 20_O para autorizar la exención temporal que permite, pero no requiere, que la aseguradora aplique la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición en lugar de la NIIF 9 para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2023 (debido a que a partir de dicha fecha existe un nuevo requerimiento internacional contenido en la NIIF 17).</p>
NIIF 9 - Instrumentos Financieros	Reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2	<p>Se adicionan los párrafos 5.4.5 a 5.49 Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia (medición al costo amortizado), 6.8.13 Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de coberturas, 6.9.1 a 6.9.13 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia, 7.1.10 Fecha de vigencia, y 7.2.43 a 7.2.46 Transición para la reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2, de la NIIF 9.</p> <p><b>Modificación a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición:</b> El párrafo 102M Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de coberturas, se adicionan los párrafos 102_0 a 102_Z3 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y 108H a 108K Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.</p> <p><b>Modificación a la NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar:</b> Se añaden los párrafos 24_I, 24_J Información a revelar adicional relacionada con la reforma de la tasa de interés</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>de referencia, 44GG y 44HH Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos,</p> <p><b>Modificación a la NIIF 4 - Contratos de Seguro:</b> Se añaden los párrafos 20R y 20S Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, y los párrafos 50 y 51 Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.</p> <p><b>Modificación a la NIIF 16 - Arrendamientos:</b> Se modifican los párrafos 104 a 106 Excepción temporal que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, y se añaden los párrafos C20C y C20D Reforma de la tasa de interés de referencia fase 2.</p> <p>Estas modificaciones aplican desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF. Se permite la aplicación anticipada de la Tasa de Interés de Referencia desde el ejercicio social 2021.</p>

### 3.1.2 Normas Incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero de 2024 – Decreto Reglamentario 1611 del 5 de agosto de 2022.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros y Documento de Práctica N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa	Revelación de políticas contables	<p>Las compañías deben revelar información material sobre sus políticas contables y, en ese sentido, la enmienda requiere la aplicación del concepto de importancia relativa a las revelaciones de políticas contables.</p> <p>Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.</p>
Enmienda a la NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Definición de estimaciones contables	<p>La enmienda aclara de qué manera las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. Lo anterior en consideración a que solamente los efectos de cambios en estimaciones son de aplicación prospectiva.</p> <p>Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.</p>
Enmienda a la NIIF 16 - Arrendamientos	Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021	La enmienda extendió la disponibilidad de la solución práctica para el tratamiento contable de las reducciones del alquiler otorgadas a los arrendatarios como resultado de la pandemia del COVID-19 del párrafo 46A de la NIIF 16 por un año. La enmienda de 2021 dio como resultado que la solución práctica se aplicara a las concesiones de alquiler para las cuales

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente pagaderos el 30 de junio de 2022 o antes, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar la solución práctica.</p> <p>Se indica que los arrendatarios que hayan aplicado la solución práctica inicial deberán aplicar también el alcance ampliado de la solución práctica propuesta en esta segunda enmienda para los contratos con características y circunstancias similares.</p> <p>Esta propuesta no puede ser aplicada por aquellos arrendatarios que ya hayan establecido una política contable de no aplicar la solución práctica a concesiones de alquiler elegibles con características y circunstancias similares.</p> <p>Esta enmienda se hizo efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Se permitió la adopción anticipada, incluso en los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 31 de marzo de 2022.</p> <p>La aplicación de esta enmienda se hará de manera retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de aplicar inicialmente esta modificación como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación. No es requerida la revelación del párrafo 28(f) de la NIC 8.</p>
Enmienda a la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias	Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única	<p>Las modificaciones aclaran como las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos sobre transacciones tales como arrendamientos y provisiones por desmantelamiento. La NIC 12 – Impuesto a las Ganancias especifica cómo una entidad contabiliza el impuesto a las ganancias (también conocido como Impuesto a la Renta), incluido el impuesto diferido, que representa el impuesto a pagar o recuperar en periodos futuros.</p> <p>En determinadas circunstancias, las entidades están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen por primera vez activos o pasivos. Anteriormente, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones como arrendamientos y provisiones por desmantelamiento, transacciones para las cuales las entidades contabilizan inicialmente tanto un activo como un pasivo simultáneamente. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que sí se requiere que las entidades reconozcan impuestos diferidos sobre arrendamientos y provisiones por desmantelamiento. Esta enmienda será efectiva para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Si una entidad</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>aplica las modificaciones en un periodo anterior, revelará este hecho.</p> <p>Una entidad aplicará estas modificaciones a las transacciones que ocurran a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado.</p>

La Compañía no ha optado por la aplicación anticipada de estas normas.

La Compañía cuantificará el impacto sobre los Estados Financieros Intermedios Separados oportunamente, para que una vez estas normas entren en vigencia, se estén realizando todas las actividades necesarias para su implementación.

### 3.2 Emitidas por el IASB no incorporadas en Colombia

Las siguientes normas han sido emitidas por el IASB, pero aún no han sido incorporadas por Decreto en Colombia:

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
NIIF 17 – Contratos de seguro	Busca unificar la entrega de resultados de las entidades del sector seguros en el mundo.	<p>Combinan características de un instrumento financiero y un contrato de servicio. Además, muchos contratos de seguros generan flujos de efectivo con variabilidad sustancial durante un largo período. Para proporcionar información útil sobre estas características, la NIIF 17 – Contratos de seguro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Combina la medición actual de los flujos de efectivo futuros con el reconocimiento de los beneficios durante el período en que los servicios se prestan según el contrato.</li> <li>▪ Presenta los resultados del servicio de seguros (incluida la presentación de los ingresos del seguro) por separado de los ingresos o gastos de las finanzas del seguro; y</li> <li>▪ Requiere que una entidad realice una elección de política contable para reconocer todos los ingresos o gastos financieros del seguro en resultados o reconocer parte de esos ingresos o gastos en otro resultado integral (ORI).</li> </ul> <p>En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la enmienda a la NIIF 17 - Contratos de Seguros que tiene como propósito ayudar a las empresas en la implementación de esta norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero. Los principios fundamentales de la norma emitida en mayo de 2017 no se ven afectados. Las enmiendas, que responden a los comentarios de las partes interesadas, están diseñadas para: a) reducir costos al simplificar algunos requisitos de la norma, b) hacer que el desempeño financiero sea más fácil de explicar y c) facilitar la transición en cuanto difiere la fecha de entrada en vigencia hasta el 2023 y proporciona un alivio adicional al reducir el esfuerzo requerido para la aplicación por primera vez.</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>A partir de la enmienda emitida en junio de 2020, la NIIF 17 - Contratos de Seguros entra en vigencia a partir del 1° de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada, siempre que también se aplique la NIIF 9. Si se aplica de forma anticipada se debe revelar este hecho.</p>
<p>Aplicación Inicial de las NIIF 17 y NIIF 9 Información Comparativa</p>	<p>Añade una opción de transición relativa a la información comparativa sobre activos financieros, que se presenta en el momento de la aplicación inicial de la NIIF 17.</p>	<p>En diciembre de 2021, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la enmienda a la NIIF 17 con el propósito de permitir a una entidad, al aplicar por primera vez las NIIF 17 y NIIF 9 al mismo tiempo, utilizar la superposición de la clasificación para un activo financiero para presentar información comparativa como si los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 se hubieran aplicado a ese activo financiero.</p> <p>Al aplicar la superposición de la clasificación a un activo financiero, no se requiere que una entidad utilice los requerimientos de deterioro de valor de la Sección 5.5. de la NIIF 9.</p>
<p>Enmienda a la NIIF 16 - Arrendamientos</p>	<p>Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.</p>	<p>Las modificaciones requieren que un arrendatario-vendedor mida posteriormente los pasivos por arrendamiento que surgen de una transacción de venta con arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que retiene.</p>
<p>Modificaciones a la NIC 1</p>	<p>Pasivos no Corrientes con Condiciones Pactadas.</p>	<p>En octubre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió las modificaciones a la NIC 1 con el propósito de mejorar la información que una entidad proporciona sobre los pasivos derivados de acuerdos de préstamo para los que el derecho de una entidad a diferir la liquidación de esos pasivos durante al menos doce meses después del periodo sobre el que se informa está sujeto a que cumpla las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo (pasivos con condiciones pactadas; y responde a las preocupaciones de ellos interesados sobre los resultados de aplicar las modificaciones en Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes emitida en 2020.</p> <p>El IASB decidió modificar los requerimientos de la NIC 1 sobre:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La clasificación de los pasivos con condiciones pactadas como corrientes o no corrientes.</li> </ol> <p>La información a revelar sobre los pasivos no corrientes con condiciones pactadas.</p>
<p>Modificación de la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar.</p>	<p>Acuerdos de financiación de proveedores</p>	<p>En mayo de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió Acuerdos de financiación de proveedores, que modificó la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar.</p> <p>Las modificaciones complementan los requisitos que ya figuraban en las NIIF y requieren que se divulgue:</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los términos y condiciones de los acuerdos de financiación.</li> <li>• El importe de los pasivos que forman parte de los acuerdos desglosando los importes por los que los proveedores ya han recibido pagos de los proveedores financieros, e indicando dónde se encuentran los pasivos en el balance.</li> <li>• Rangos de las fechas de vencimiento de los pagos.</li> <li>• Información de riesgo de liquidez y riesgo de concentración.</li> </ul>
Modificaciones a la NIC 12 - Impuestos a las ganancias	Reforma Fiscal Internacional	<p>En mayo de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la modificación Reforma Fiscal Internacional relacionadas con las reglas modelo del Segundo Pilar establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el cual tiene como objetivo abordar los desafíos fiscales que surgen de la digitalización de la economía.</p> <p>La enmienda introduce una excepción temporal a los requisitos para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos sobre la renta del Segundo Pilar; y requisitos de divulgación específicos para las entidades afectadas.</p>
Modificaciones a la NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	Ausencia de Convertibilidad	<p>En agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la modificación Ausencia de Convertibilidad, la cual tiene como objetivo que las entidades apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda es convertible en otra moneda y, cuando no sea posible, determinar el tipo de cambio a utilizar, los requerimientos contables a aplicar y la información a revelar.</p> <p>Las modificaciones se aplican a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada. Sin embargo, una entidad no reexpresará información comparativa.</p>

La Compañía cuantificará el impacto sobre los Estados Financieros Separados oportunamente, para que una vez emitidas las disposiciones normativas que incorpore esta norma en el Marco Técnico Normativo Colombiano, se estén realizando todas las actividades necesarias para su implementación.

A 31 de diciembre 2023 la Compañía no ha adoptado normas o mejoras a las normas anticipadamente.

#### NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2 Bases de Presentación y Políticas Contables Significativas, la Administración debe realizar juicios y estimaciones que afectan las cifras reportadas en los Estados Financieros. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los estimados y presunciones subyacentes se revisan regularmente por la Administración. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en el período de la revisión, si la revisión sólo afecta ese período, o en períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### 4.1 Juicios y estimaciones significativas al aplicar las políticas contables que no presentan riesgo significativo de afectar el período siguiente

De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 122 de la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, a continuación, se presentan los juicios, y estimaciones significativas hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros. Estos juicios y estimaciones son distintos a las estimaciones contempladas en el párrafo 125 de la misma NIC, ya que a juicio de la Administración no se identifica que presenten un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el periodo contable siguiente.

##### 4.1.1 Participaciones en otras entidades

La Compañía posee inversiones patrimoniales en compañías que bajo NCIF clasificó como subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos e instrumentos financieros, de acuerdo con el grado de relación mantenido con la participada: control, influencia significativa y el tipo de negocio conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo con lo establecido en la NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, la NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos y la NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos.

A continuación, se describen los juicios y suposiciones significativas aplicados al efectuar esta clasificación:

##### a. Subsidiarias - Entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control

En la determinación de control, la Compañía evalúa la existencia de poder sobre la entidad, la exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la entidad y la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el valor de los rendimientos. El juicio es aplicado al determinar las actividades relevantes de cada entidad y la capacidad de toma de decisiones sobre estas actividades; para esto, se evalúa el propósito y diseño de la entidad, se identifican las actividades que más impactan su rendimiento y se evalúa cómo se toman las decisiones sobre las actividades relevantes. En la evaluación de la toma de decisiones se consideran los derechos de voto existentes, los derechos de voto potenciales, los acuerdos contractuales suscritos entre la entidad y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos. El juicio también es aplicado en la identificación de rendimientos variables y la exposición a estos. Los rendimientos variables incluyen, sin limitarse a, dividendos y otras distribuciones de beneficios económicos procedentes de la entidad, remuneración por administrar los activos o pasivos de la entidad, comisiones y exposición a pérdidas por proporcionar apoyo de crédito o liquidez.

Los juicios y suposiciones realizados para determinar qué la Compañía controla a una compañía aun cuando se mantenga menos de la mitad de los derechos de votos, se detallan a continuación:

(a) Inversión en P.A. Ganadería Rio Grande. La administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre esta entidad y determinó que ejerce control sobre la entidad aun manteniendo un porcentaje de participación igual al 13,39%, dado que la Compañía está expuesta a los rendimientos variables procedentes de esta inversión y tiene la capacidad de influir en los mismos a través del ejercicio de su poder mediante la toma de decisiones relevantes.

Los juicios y suposiciones realizados para determinar que la Compañía no controla a una compañía aun cuando se mantenga más de la mitad de los derechos de votos son:

(b) Consorcio de Mantenimiento Opain (en proceso de liquidación) y PA Contingencias Consorcio Nuevo Dorado. La administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre estos consorcios y determinó que no ejerce control sobre los mismos aun manteniendo un porcentaje de participación directa e indirecta superior al 50%, dado que el quórum para la toma de decisiones financieras y administrativas requiere el voto favorable de la totalidad de los consorciados, configurándose una relación de control conjunto.

(c) Patrimonio Autónomo Hacienda Niquía. La administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre esta entidad y determinó que no ejerce control sobre la misma aun manteniendo un porcentaje de participación superior al 50%, dado que la Compañía no tiene la capacidad actual de decidir sobre las actividades que más impactan el rendimiento de la entidad.

#### **b. Asociadas - Entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa**

El juicio es aplicado en la evaluación de la influencia significativa. Se entiende que la Compañía tiene influencia significativa sobre la asociada cuando tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la misma. Para ello, la Compañía considera la existencia y efecto de los derechos de voto potenciales que sean ejercitables o convertibles, en ese momento, incluyendo los derechos de voto potenciales poseídos por otras empresas, para evaluar si ejerce influencia significativa sobre una inversión. No debe considerar los que no puedan ser ejercidos o convertidos hasta una fecha futura, o hasta que haya ocurrido un suceso futuro.

#### **c. Acuerdos conjuntos como operación conjunta o como negocio conjunto**

Una vez se determina la existencia de un acuerdo conjunto mediante la evaluación del acuerdo contractual en que dos o más partes ejercen control conjunto en un acuerdo, la Compañía aplica juicios y supuestos significativos que le permitan determinar si el acuerdo es un negocio conjunto o una operación conjunta; es decir, i) si existe una operación conjunta a pesar de que se tenga un vehículo separado, por ejemplo, si a la Compañía se le otorga derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no, derecho a los activos netos del acuerdo; o ii) si existe un negocio conjunto, mediante un acuerdo contractual que esté estructurado a través de un vehículo separado y le otorga derechos sobre los activos netos del acuerdo, pero no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

La Compañía debe considerar los siguientes aspectos para reconocer un negocio conjunto cuando éste se constituya a través de un vehículo separado: i) la forma legal del vehículo separado, ii) las cláusulas del acuerdo contractual, y iii) cuando corresponda a otros factores y circunstancias.

### **4.1.2 Moneda funcional**

La Administración utiliza su juicio en determinar su moneda funcional. La determinación de la moneda funcional de la Matriz y cada una de sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se determina evaluando el principio y los indicadores establecidos en la NIC 21 - Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.

### **4.1.3 Contabilidad de cobertura**

La Administración aplica su juicio para establecer si una relación de cobertura cumple con los requerimientos de la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición para contabilizarse como contabilidad de cobertura, así como la evaluación de la efectividad de cobertura y las fuentes de ineffectividad. La Compañía aplica contabilidad de cobertura de valor razonable y de flujo de efectivo en sus estados financieros para cubrir principalmente el riesgo de moneda extranjera y tasa de interés. La decisión o no de aplicar contabilidad de cobertura, puede tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### **4.1.4 Determinación del plazo del arrendamiento de los contratos con opciones de renovación**

Se tiene la opción, bajo algunos arrendamientos, de arrendar los activos por plazos adicionales. La Compañía aplica su juicio al evaluar si es razonablemente seguro ejercer la opción de renovar. Es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para que se ejerza la renovación. Después de la fecha de inicio, la Compañía reevalúa el plazo del arrendamiento si hay un evento o cambio significativo en las circunstancias que están bajo su control y afectan su capacidad para ejercer (o no ejercer) la opción de renovar. Adicionalmente, la Compañía

suscribe contratos de arrendamiento que se renuevan automáticamente al final del plazo original del arrendamiento por otro plazo de la misma duración, o mes a mes, sin ninguna acción por parte de la Compañía o del arrendador.

#### 4.1.5 Distinción de las propiedades de inversión de los inventarios

La Compañía requiere la aplicación del juicio profesional para determinar si una propiedad cumple con los requisitos para ser clasificada como propiedad de inversión o para ser clasificada como inventario. Dada la naturaleza de los activos que la Compañía posee actualmente, esta clasificación puede resultar difícil. Por lo tanto, la Compañía ha desarrollado criterios para ejercer tal juicio de forma congruente con la norma, tales como:

- La separación de si la propiedad se tiene para obtener rentas o apreciación de capital o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Un terreno que se tiene para uso futuro no determinado, se considera que se mantiene para obtener apreciación de capital y, por lo tanto, se mantiene como propiedad de inversión.
- El inicio de un desarrollo con intención de venta en el giro ordinario del negocio, se considera un cambio en el uso y por tanto implica la transferencia de propiedad de inversión a inventario.
- Cuando la Compañía decida disponer de una propiedad de inversión sin realizar un desarrollo específico, mantiene el activo en propiedad de inversión hasta que lo da de baja y no lo trata como un elemento de inventario.

#### 4.1.6 Impuesto a las ganancias corriente

La Compañía reconoce montos de impuesto a las ganancias corrientes en los Estados Financieros dado el volumen de las operaciones. La determinación del impuesto corriente se basa en la mejor interpretación de la Administración de las leyes vigentes y aplicables y las mejores prácticas de las jurisdicciones en las que opera. La razonabilidad de este estimado depende de la capacidad de la Administración de integrar estándares complejos en materia impositiva y contable y de considerar los cambios en las leyes aplicables.

Un tratamiento impositivo incierto es un tratamiento de los impuestos a las ganancias por el cual existe incertidumbre sobre si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento tributario según la legislación fiscal. Para los procesos legales instaurados vigentes se reconoce provisión sólo para los procesos calificados como probables y no se reconoce para aquellos calificados como remotos o posibles. El análisis de probabilidad se basa en opiniones de expertos y en la interpretación de la regulación tributaria vigente en la jurisdicción aplicable.

#### 4.1.7 Planes de pensión y otros beneficios definidos post-empleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios post-empleo se estima empleando la técnica de la unidad de crédito proyectada, que requiere el uso de supuestos financieros y demográficos, entre estos y sin limitarse a, tasa de descuento, índices de inflación, expectativa de incremento salarial, expectativa de vida y tasa de rotación de empleados. La estimación del pasivo, así como la determinación de los valores de los supuestos utilizados en la valoración es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

Dado el horizonte de largo plazo de estos planes de beneficios, los estimados están sujetos a un grado de incertidumbre. Cualquier cambio en los supuestos actuariales impacta directamente el valor de la obligación por pensión y otros beneficios post-empleo.

#### 4.1.8 Reconocimiento de ingresos y costos por actividades de construcción

Debido a que el reconocimiento de los ingresos y costos por actividades de construcción que aún no han sido facturados está relacionado con la ejecución de contratos; la estimación de la proporción que le corresponde al período sobre el que se informa, se asigna evaluando el grado de avance de los proyectos de construcción mediante el método del costo. Estas estimaciones no presentan variaciones significativas con las posteriores mediciones reales.

#### 4.1.9 Estimación de la vida útil, método de amortización y valores residuales de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles

Como se describe en la Nota 2 Bases de presentación y políticas contables significativas, la Compañía revisa como mínimo anualmente la estimación de las vidas útiles, el método de depreciación o amortización y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles. Cuando existe evidencia de cambios en las condiciones o en la utilización esperada de un elemento de las propiedades, planta y equipo o de los activos intangibles, que impliquen un cambio en el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo, la administración realiza una evaluación de la pertinencia del método de depreciación o amortización utilizado y una nueva estimación de la vida útil del elemento. La definición del método de depreciación o amortización y la estimación de las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles se determina con base en el desempeño histórico del activo, expectativa de uso del activo por la administración y las restricciones legales existentes para uso. La selección del método de depreciación o amortización y la estimación de las vidas útiles requiere de juicio de la Administración.

En la política contable de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles se indica la estimación de la vida útil.

#### 4.2 Datos clave de incertidumbre en las estimaciones que representan riesgo significativo de afectar el período siguiente

A continuación, se presentan los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre utilizados en la aplicación de las políticas contables para la preparación de los estados financieros del periodo que se informa, que tienen un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos en el periodo contable siguiente:

##### 4.2.1 Provisiones, activos y pasivos contingentes

Ciertas condiciones contingentes pueden existir a la fecha en que los estados financieros son emitidos, las cuales pueden resultar en una pérdida para la Compañía y en el caso de los activos contingentes un ingreso para la Compañía, pero únicamente serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o puedan ocurrir.

La Compañía considera que un suceso pasado ha dado lugar a una obligación presente si, teniendo en cuenta toda la evidencia disponible a la fecha sobre la que se informa, es probable que exista una obligación presente, independiente de los hechos futuros. Se reconoce la provisión cuando la probabilidad de que un evento ocurra es superior a la que no ocurra. Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes; la ocurrencia o no ocurrencia de hechos que se estimen como remotos no se registran ni se revelan. Los hechos que den lugar a activos contingentes no se registran, sino que se revelan (Nota 21 Provisiones y Nota 39 Activos y pasivos contingentes).

Para determinar la posibilidad de ocurrencia de una obligación presente, se involucra el juicio profesional de los abogados especialistas internos y externos. En la estimación de la provisión la administración considera supuestos como, sin limitarse a, tasa de inflación, tasación de los abogados, duración estimada del litigio o demanda, información estadística de procesos con características similares, entre otros.

##### 4.2.2 Deterioro de valor de los activos, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y Propiedades, planta y equipo.

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe algún indicio de

deterioro del valor de los activos. Si existe tal indicio, la Compañía estima el valor recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo.

Para evaluar la procedencia de realizar la prueba de deterioro completa, la Compañía realizará una revisión de las variables críticas de negocio que afectan el valor razonable de los activos en cada mercado. La matriz de indicadores se define para cada geografía o mercado en el cual se desarrollan los negocios y se revisa periódicamente con las distintas áreas para asegurar su validez. Los indicadores generales son:

- Indicio observable de que el valor de los activos ha disminuido durante el período significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- Cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado que puedan disminuir el valor del activo.
- Variación en precios que afecten sus ingresos futuros.
- Variación de su capacidad de generación de ingresos.
- Variación de su costo total.

La prueba de deterioro tiene como propósito determinar el valor recuperable, que es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso, tal como se menciona en la Nota 2 numeral 2.4.5 Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles.

En el caso de las asociadas y negocios conjuntos los sucesos que permiten establecer si existe evidencia objetiva de que estas inversiones pueden presentar un deterioro de valor se pueden ver en la nota 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos.

En el caso que se presente evidencia objetiva de deterioro de valor como consecuencia de la ocurrencia de uno o más eventos, se habrá producido una pérdida de deterioro de valor sobre asociadas y negocios conjuntos si el evento (o eventos) causante de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados de la inversión (Nota 11.6 Análisis de Deterioro Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos).

#### 4.2.3 Valor razonable de propiedades de inversión

Para la determinación del valor razonable la Compañía optó por contratar a expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la valoración de bienes inmuebles.

Para el proceso de valoración, estos expertos seleccionan uno de los tres enfoques: enfoque de mercado, enfoque del costo o enfoque del ingreso (Nota 10 Propiedades de Inversión).

#### 4.2.4 Impuesto a las ganancias diferido

La Compañía reconoce montos de impuesto a las ganancias diferido en los Estados Financieros dado el volumen de las operaciones. La determinación del impuesto diferido se basa en la mejor interpretación de la administración de las leyes vigentes y aplicables y las mejores prácticas de las jurisdicciones en las que opera. La razonabilidad de este estimado depende de la capacidad de la administración de integrar estándares complejos en materia impositiva y contable, de considerar los cambios en las leyes aplicables, y la evaluación, para efectos del reconocimiento del impuesto diferido activo, de la existencia de ganancias fiscales suficientes para su realización.

La Compañía aplica su juicio para no reconocer en sus Estados Financieros Separados impuesto diferido pasivo sobre las inversiones en subsidiarias, teniendo en cuenta que es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y es probable que éstas no se reviertan en un futuro previsible, de acuerdo con la excepción permitida por la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias sobre este tipo de inversiones.

En la Nota 10 Impuesto a las ganancias corriente y diferido se describen más detalles sobre el impuesto diferido, así como el efecto de la aplicación del Decreto 2617 de 2022 y la alternativa de reconocer dentro del patrimonio en los

resultados acumulados de ejercicios anteriores, el valor del impuesto diferido derivado del cambio de la tarifa de impuesto de renta y a las ganancias ocasionales.

#### 4.2.5 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía utiliza supuestos que reflejan el valor más fiable del valor razonable de los instrumentos financieros incluyendo los derivados financieros, que no tienen un mercado activo o no existe un precio de mercado observable, utilizando técnicas de valoración ampliamente conocidas en el mercado.

Las mediciones del valor razonable se realizan utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los insumos utilizados en la medición (Nota 2.3 Bases de preparación) para los datos de entrada de Nivel 2 y Nivel 3 la Administración debe aplicar su juicio para seleccionar el método de valoración adecuado para el activo o pasivo objeto de medición y maximiza el uso de variables observables.

Los supuestos son consistentes con las condiciones de mercado en la fecha de medición y la información que los participantes del mercado considerarían en la estimación del precio del instrumento. La Administración considera que los modelos de valoración seleccionados y los supuestos utilizados son apropiados en la determinación del valor razonable de instrumentos financieros. No obstante, lo anterior, las propias limitaciones de los modelos de valoración y los parámetros exigidos por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable estimado de un activo o pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de su medición. Adicionalmente, los cambios en los supuestos internos y las tasas utilizadas en la valoración pueden afectar considerablemente el valor razonable de los derivados financieros. La periodicidad de la valoración de estos instrumentos es mensual (Nota 7.5 Valores razonables).

### NOTA 5: CAMBIO EN POLÍTICAS Y RECLASIFICACIONES DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 5.1 Cambio en políticas

Durante el año 2023, la Compañía no realizó cambios en sus políticas contables.

#### 5.2 Reclasificación de partidas en los Estados Financieros

Durante el año 2023, la Compañía no realizó reclasificación en sus cifras comparativas.

### NOTA 6: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo total de esta partida al final del período en que se informa, como se muestra en el Estado de Flujo de Efectivo Separado, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el Estado de Situación Financiera Separado de la siguiente manera:

<b>Detalle de efectivo</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Caja y bancos (1)	25.057	62.991
Equivalentes de efectivo (2)	385.809	9.328
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>410.866</b>	<b>72.319</b>

(1) Durante el año 2023, principalmente se recibieron dividendos por \$987.147 (2022 \$802.790), de los cuales \$303.977 fueron recibidos de la subsidiaria Odinsa S.A., Sator S.A.S. \$39.863, Cementos Argos S.A. \$276.006, Celsia S.A. \$163.961 y otros por \$203.340, asimismo, se adquirieron instrumentos de financiación por \$767.065, se presentaron entradas de efectivo por redención de activos financieros por \$230.000 (2022 \$144.247), se vendieron acciones de Opain S.A. por \$274.554 e intereses por \$107.466 (2022 \$39.636).

Se realizaron pagos de otros instrumentos de financiación por (\$538.649) (2022 (\$43.756)), pagos por adquisición de activos financieros por (\$534.510) (2022 (\$364.571)), dividendos por (\$482.159) (2022 (\$325.484)), constitución de *Time Deposit* por (\$388.572), intereses por (\$221.338) (2022 (\$152.177)), pago de impuestos por (\$113.337), readquisición de acciones por (\$63.007), compra de participaciones en inversiones por (\$54.137) y bonos por \$0 (2022 (\$95.107)) y demás pagos relacionados con la operación normal del negocio.

(2) A continuación, se detallan los equivalentes de efectivo que posee la Compañía al cierre del período informado:

<b>Detalle de equivalentes de efectivo</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Depósitos a plazo fijo (*)	373.185	8.185
Fideicomisos y fondos de inversión colectiva (**)	12.624	1.143
<b>Total equivalentes de efectivo</b>	<b>385.809</b>	<b>9.328</b>

(\*) Comprende operaciones de *Time Deposit* por USD 97.365.000 equivalentes a \$373.185 (2022 \$8.185)

(\*\*) Renta de liquidez BTG Pactual \$11.403 (2022 \$10), Valores Bancolombia por \$1.004 (2022 \$1.062), Corredores Davivienda \$209 (2022 \$55) y otros Fideicomisos y fondos de inversión \$8 (\$2022 \$16).

La Compañía ajustó sus políticas de caja mínima y amortización de deuda con excedentes de liquidez, debido a los cambios en las condiciones del mercado que permitieron asignar el uso de los excedentes de liquidez en inversiones disminuyendo el costo de la deuda. (Nota 7.3.5 Gestión del riesgo de liquidez).

Los equivalentes de efectivo corresponden a recursos disponibles para la Compañía gestionados a través de fondos de liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo mínimo de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición, que la Compañía gestiona discrecionalmente, de acuerdo con sus políticas de tesorería.

### Transacciones significativas que no implicaron movimiento de efectivo

Durante el año 2023 se presentaron transacciones significativas que no implicaron movimiento de efectivo:

- Grupo Argos S.A. reconoció la inversión en la compañía Sociedad Portafolio S.A., la cual corresponde a la escisión de Grupo Nutresa S.A. registrada mediante Escritura Pública N° 3838 del 14 de diciembre del 2023, por \$280.926 (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).
- La Compañía dio en dación en pago el terreno denominado San Antonio Santana Isla Barú a la sociedad Barú Partners and Community Entrepreneur S.A.S. por \$3.625 (Nota 14 Propiedades de inversión y Nota 21 Provisiones).

Durante el año 2022 se presentaron transacciones que no implicaron movimiento de efectivo, las cuales están representadas principalmente en:

- Aporte en especie del usufructo de 45.001.357 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A con Sator S.A.S. (ver Nota 16 Inversiones en subsidiarias).
- Capitalización del préstamo para la inversión en subsidiaria de la compañía Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S. \$1.490 (ver Nota 16 Inversiones en subsidiarias).
- Recaudo en acciones de los dividendos decretados por el Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A por \$37 correspondientes a 3.717 acciones (ver Nota 11 Otros activos financieros).

- Dación en pago de cuentas por cobrar a Promotora de Proyectos S.A. (en liquidación) con 1.643,64 unidades en el Fondo de Capital Privado Progresá Capital por \$10 (ver Nota 11 Otros activos financieros y Nota 15 Inversiones en Asociadas).
- Aporte en especie a inversión P.A Fideicomiso Hotel Calablanca Barú por \$96 (Nota 15 Inversiones en Asociadas).

La Compañía, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, no tiene efectivo ni equivalentes de efectivo de uso restringido corriente ni no corriente.

## NOTA 7: INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 7.1 Gestión de riesgo de capital

La estructura de capital de la Compañía está en función de la deuda financiera neta compuesta por las obligaciones financieras de corto y largo plazo, los bonos y el patrimonio, conformado por las acciones emitidas tanto preferenciales como ordinarias, las reservas, las utilidades retenidas y los demás componentes patrimoniales, tal como se revela en Nota 18 Obligaciones financieras, Nota 23 Bonos e instrumentos financieros compuestos, Nota 27 Reservas y otro resultado integral y Nota 28 Otros componentes del patrimonio.

La Compañía gestiona su capital para garantizar la capacidad de continuar como empresa en marcha. Asimismo, estratégicamente diseña una estructura de capital eficiente y flexible, consistente con los planes de crecimiento, inversión y calificación crediticia. Para ello se tienen establecidos indicadores de apalancamiento, cobertura, solvencia y rentabilidad. Dicha estructura se revisa periódicamente o cada que haya cambios relevantes en la estrategia.

De la misma forma, la Compañía gestiona el riesgo de capital mediante la rotación de activos de portafolio y el manejo de unos niveles de endeudamiento razonables (medidos principalmente en razón de la deuda bruta / dividendos y la deuda neta / valor del portafolio) que le permitan desarrollar su estrategia y buscar maximizar la generación de valor a los accionistas.

La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital, razón por la cual todas las decisiones de apalancamiento y niveles de capital objetivo se hacen teniendo como premisa la generación de valor para los accionistas, buscando la máxima calificación crediticia. Además, la duración y composición de la deuda es consecuente con los ciclos de capital de cada una de las inversiones.

### 7.2 Categorías de instrumentos financieros

	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	410.866	72.319
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados (Nota 11)	570.157	229.827
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en otro resultado integral – ORI (Nota 11)	292.325	2.029.396
Activos financieros medidos a costo amortizado (Nota 8)	455.336	362.232
Instrumentos derivados en relaciones de cobertura	9.936	3.521
<b>Total activos financieros</b>	<b>1.738.620</b>	<b>2.697.295</b>
Activos financieros clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 17)	2.035.970	-
<b>Total activos financieros incluyendo activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>3.774.590</b>	<b>2.697.295</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
Instrumentos derivados en relaciones de cobertura	1.805	-
Pasivos financieros medidos a costo amortizado (Notas 18, 22 y 23)	1.792.838	1.554.863

<b>Total pasivos financieros</b>	<b>1.794.643</b>	<b>1.554.863</b>
----------------------------------	------------------	------------------

### 7.2.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bonos y papeles comerciales en circulación (Nota 23)	995.563	995.112
Obligaciones financieras (Nota 18)	647.655	401.217
Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 22)	139.079	148.922
Acciones preferenciales clasificadas como instrumentos financieros compuestos (Nota 23)	10.541	9.612
<b>Total pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>	<b>1.792.838</b>	<b>1.554.863</b>

Al cierre de 2023 y 2022, los pasivos financieros que presenta la Compañía corresponden a préstamos a corto y largo plazo, bonos ordinarios, proveedores y cuentas por pagar.

### 7.2.2 Reclasificación de activos financieros

Durante el 2023 y 2022, la Compañía no efectuó cambios en el modelo de negocio y de gestión y administración de los activos financieros, por lo que no se han reclasificado activos financieros desde la categoría de valor razonable hacia costo amortizado, ni viceversa.

### 7.2.3 Compensación de activos y pasivos financieros

Durante el 2023 y 2022, la Compañía para efectos de presentación, no compensó activos ni pasivos financieros y no tiene acuerdos de compensación relevantes.

## 7.3 Objetivos de la gestión de riesgo financiero

Las políticas financieras de la Compañía son definidas por el Comité de Tesorería y buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito en niveles razonables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo con las políticas, límites de exposición y de atribución definidos. La Compañía está expuesta a los riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El riesgo es mitigado hacia niveles de exposición razonables mediante el uso de coberturas naturales o derivados financieros, en la medida en que el mercado lo permita. No es política de la Compañía el uso de derivados financieros con fines especulativos.

Operaciones especiales como adquisiciones y emisiones de acciones o bonos, pueden generar que se sobrepase temporalmente el límite de exposición establecido por la Administración, situación que es controlada mediante un monitoreo permanente de la volatilidad y de la ejecución de los planes de inversión asociados a la transacción específica realizada.

### 7.3.1 Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar cambios en el valor de los activos y pasivos, afectando el resultado y por ende en la rentabilidad para los accionistas.

Las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, así como los otros activos financieros reconocidos en los estados financieros de la Compañía, están expuestos a riesgo de mercado. Las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos son consideradas como inversiones permanentes, puesto que las mismas no son celebradas con fines de negociación, y su reconocimiento contable se realiza de acuerdo con lo establecido por las políticas contables de la Compañía (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 16 Inversiones en subsidiarias).

Los otros activos financieros de la Compañía están compuestos principalmente por inversiones en instrumentos de patrimonio, depósitos a plazos y otros títulos, algunos de los cuales están inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia y la Bolsa de Valores de Nueva York, y su medición se realiza a valor razonable con cambios en resultados u otro resultado integral dependiendo de las características específicas de cada instrumento, sin embargo, los mismos no son celebrados con fines de negociación (Nota 11 Otros activos financieros).

Asimismo, la Compañía cuenta con obligaciones financieras, bonos e instrumentos financieros compuestos con exposición a riesgo de mercado, principalmente para aquellos instrumentos cuya tasa de interés está indexada a indicadores variables (Nota 18 Obligaciones financieras y Nota 23 Bonos e instrumentos financieros compuestos).

La Compañía se encuentra expuesta en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios, tales como cotización en bolsa y otros. La gestión de dichos riesgos se realiza considerando los lineamientos establecidos en las políticas de la Compañía y las exposiciones a riesgos del mercado se miden usando diferentes modelos cuantitativos, como el Valor en Riesgo (VaR), la simulación por escenarios y el análisis de sensibilidad.

Los valores razonables de dichos instrumentos se incluyen en la nota 7.5 Valores razonables y 7.6 Descripción de las variables significativas de la valoración. Los valores razonables de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de aquellas compañías cuyos valores se negocian en una bolsa de valores son revelados en sus notas respectivas. Adicionalmente, los términos contractuales y las fechas estimadas de vencimiento de aquellos instrumentos para los que aplique son reveladas en las notas especificadas.

En las secciones siguientes se revela el grado de exposición a diferentes factores de riesgo de mercado a los cuales la Compañía se encuentra expuesta (precio de acciones, tipo de cambio y tasa de interés).

#### **Análisis de sensibilidad de activos financieros**

Una variación del 1% en el precio de la acción de Sociedad Portafolio S.A., cuyo monto constituye el principal componente de los activos financieros medidos al valor razonable (Nota 11 Otros activos financieros), generaría variaciones en el otro resultado integral (ORI) de aproximadamente \$2.792 (2022 \$0). Para el año 2022 no se tenía inversión en esta sociedad.

Una variación del 1% en el precio de la acción de Grupo Nutresa S.A., activo financiero medido al valor razonable y clasificado por la compañía como Activo no corriente mantenido para la venta (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes), generaría variaciones en el otro resultado integral (ORI) de aproximadamente \$20.360 (2022 \$20.133).

### **7.3.2 Gestión del riesgo cambiario**

La Compañía está expuesta al riesgo de tasa de cambio como resultado de las operaciones de sus subsidiarias con moneda funcional diferente al peso colombiano, y por transacciones realizadas en divisas diferentes a su moneda funcional, las fluctuaciones en los tipos de cambio tienen impactos directos en la caja y en los estados financieros. La Compañía monitorea el riesgo de tasa de cambio analizando la exposición en balance y en flujo de caja.

La política general de la Compañía es acotar los efectos de la exposición al riesgo cambiario. Cuando la Compañía realiza actividades de inversión, financiación y operación, es posible administrar dicho riesgo mediante la selección del instrumento de cobertura adecuado. Para ello se tienen las siguientes opciones:

1. Coberturas naturales, consistentes en tomar dos posiciones que se reflejen en los activos y pasivos del estado de situación financiera, tales como una inversión en dólares y un pasivo en dólares.
2. Coberturas financieras, realizadas con instrumentos derivados como forwards, futuros, opciones, swaps, entre otros.

La exposición en los flujos de caja se monitorea analizando la compensación de los ingresos y egresos en moneda extranjera, buscando generar durante el período, ingresos y egresos equivalentes con el fin de minimizar las compras o ventas de dólares en el mercado spot.

A continuación, se presenta la exposición de la Compañía a la variación de la tasa de cambio frente al dólar americano, basada en los importes notacionales de activos y pasivos monetarios después de incorporar las coberturas realizadas con instrumentos financieros derivados:

<b>Exposición al dólar americano y otras monedas (En miles de dólares)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Activos monetarios	138.008	55
Pasivos monetarios	(81)	(28)
<b>Exposición neta</b>	<b>137.927</b>	<b>27</b>

<b>Exposición al dólar americano y otras monedas (En millones de pesos colombianos)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Activos monetarios	527.473	264
Pasivos monetarios	(308)	(133)
<b>Exposición neta</b>	<b>527.165</b>	<b>131</b>

### 7.3.2.1 Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

La política general de la Compañía es acotar los efectos de la exposición al riesgo cambiario. Cuando la Compañía realiza actividades de inversión, financiación y operación, es posible administrar dicho riesgo mediante la selección del instrumento de cobertura adecuado.

La Compañía realiza análisis de sensibilidad con el fin de cuantificar el impacto del tipo de cambio en sus estados financieros. En términos generales, se beneficia por los montos de la diferencia por conversión de negocios en el extranjero por la aplicación del método de participación patrimonial, frente a incrementos en el tipo de cambio, explicado en gran medida por el peso que tienen las inversiones en Cementos Argos S.A., Celsia S.A., Odinsa S.A. y la exposición que dichas compañías tienen a los mercados de Estados Unidos, el Caribe y Ecuador. Las estructuras de cobertura con las que cuenta la Compañía le permiten mantener una posición neta equilibrada en el estado de resultados y de situación financiera.

A nivel de resultados, la Compañía se encuentra principalmente expuesto a la divisa del dólar americano por sus partidas en esa moneda. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento o una reducción de un 20% en el peso colombiano contra las divisas extranjeras pertinentes después de considerar el efecto de la contabilidad de cobertura cuando haya lugar. El 20% representa el porcentaje de sensibilidad utilizado cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al personal clave de la gerencia y representa la evaluación de la gerencia sobre el posible cambio razonable en las tasas de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del período para un cambio de 20% en las tasas de cambio. Una cifra positiva más adelante indica un incremento en los resultados donde el peso colombiano se debilita en 20% contra la divisa pertinente. Si se presentara un fortalecimiento del 20% en la moneda funcional con respecto a la divisa en referencia, entonces habría un impacto inverso sobre los resultados.

El análisis de sensibilidad al riesgo de conversión de moneda muestra que una devaluación del 20% del peso colombiano sobre el dólar americano tendría el siguiente impacto en la utilidad antes de impuestos:

	En millones de pesos colombianos	
	2023	2022
Impacto en utilidad antes de impuesto	(105.433)	26

Una subida del 20% del peso colombiano sobre el dólar americano habría producido el efecto contrario. Para el análisis se supone que todas las demás variables son constantes.

### 7.3.2.2 Contratos derivados en moneda extranjera

Los derivados financieros son registrados en el estado de situación financiera por sus valores razonables, teniendo en cuenta las curvas de mercado vigentes a la fecha de valoración. La contabilización de los cambios en el valor razonable de los derivados depende del uso del derivado y de su designación como instrumento de cobertura contable.

Los instrumentos derivados celebrados por la Compañía para cubrir el riesgo cambiario se designan generalmente como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo.

A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos derivados sobre moneda extranjera vigentes a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Tipo de Instrumento	Partida cubierta	Tasa subyacente	Valor nominal del subyacente - Monto del instrumento derivado		Tasa del instrumento derivado	Vencimiento del instrumento derivado	Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
			2023	2022			2023	2022
Forward de venta	Cuenta por cobrar	N/A	USD 30.143.771	-	4.421,31	27/12/2024	9.338	-
<b>Total instrumentos derivados sobre moneda extranjera, neto</b>							<b>9.338</b>	

\* Cifras expresadas en millones de pesos colombianos o dólares estadounidenses.

La siguiente tabla detalla los importes del capital nominal y los términos restantes del contrato forward de tasas de cambio pendiente al final del período sobre el que se informa:

	Valor nominal de la partida cubierta en pesos colombianos			Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
	2023	2022		2023	2022
<b>Cobertura de valor razonable</b>					
1 año o menos		115.211	-	9.338	-
<b>Contratos derivados en moneda extranjera</b>		<b>115.211</b>	<b>-</b>	<b>9.338</b>	<b>-</b>

### 7.3.3 Gestión del riesgo de tasas de interés e índices de inflación

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés por los desembolsos de créditos a tasas que pueden ser variables. La gestión de estos riesgos se efectúa con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes, monitoreando las primas de riesgo, los retornos de las inversiones y el costo de la deuda, en términos reales.

Las tasas de interés de referencia del mercado financiero colombiano que generan exposición a la Compañía son el IPC e IBR, y la tasa de referencia internacional SOFR para los créditos en dólares, cuando la Compañía accede a los mismos.

Este seguimiento se hace por medio del Comité de Tesorería, teniendo en cuenta las proyecciones de flujo de caja a corto y mediano plazo, con el fin de establecer las composiciones de índices y plazos más eficientes. Para el soporte de estos, se utilizan modelos cuantitativos que permiten analizar la duración y las curvas de tasas de interés. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo, son los derivados de tasa de interés.

La Compañía considera que la mayor parte de su deuda debe estar indexada a indicadores tales como IPC e IBR, debido a la estructura de ingresos, costos y gastos. Al cierre de 2023, tenía obligaciones financieras y bonos por pagar al valor nominal de \$1.61 billones de pesos (2022 \$1.38 billones de pesos), con una vida media de 4,0 años (2022 5,0 años) y un costo de la deuda neto de 9,4% EA (2022 12,0% EA).

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés e índices de inflación tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasas variables, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año.

De acuerdo con la exposición que la deuda de la Compañía tiene a tasas de mercado, un incremento de 100 PBS (puntos básicos) del IPC afectaría el gasto financiero en \$9.264 (2022 \$9.023); un incremento de la misma magnitud en el IBR, lo aumentaría en \$6.454 (2022 \$4.054). Estos riesgos se han cubierto parcialmente mediante instrumentos financieros derivados o inversiones temporales que funcionan como cobertura natural. Mitigando el impacto neto de un incremento de 100 PBS en IPC o IBR al cierre de 2023 por \$6.591 y \$5.007 respectivamente.

### 7.3.3.1 Contratos derivados de tasas de interés e índices de inflación

Los instrumentos derivados celebrados por la Compañía para cubrir el riesgo de tasa de interés se designan como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo. La Compañía no posee instrumentos derivados para cubrir este riesgo que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura. El valor reconocido en el otro resultado integral (ORI) por la valoración de estos instrumentos derivados, se encuentra detallado en la Nota 27 Reservas y otro resultado integral (ORI).

A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos derivados sobre tasas de interés, vigentes a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Tipo de Instrumento	Partida cubierta	Tasa subyacente	Valor nominal del subyacente - Monto del instrumento derivado		Tasa del instrumento derivado	Vencimiento del instrumento derivado	Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
			2023	2022			2023	2022
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	50.000	-	IPC:6,84%	10/12/2024 10/06/2026	229 (935)	- -
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	50.000	-	IPC:6,74%	10/12/2024 10/06/2026	276 (870)	- -
Asset Swap	CDT	IBR+ 6.6%	5.000	-	IBR:18,38%	18/01/2024	(1)	-
Asset Swap	CDT	IBR+ 6.6%	10.000	-	IBR:18,05%	18/07/2024	3	-
Asset Swap	CDT	IPC+ 7.3%	35.000	-	IPC:18,90%	24/01/2024	90	-

Tipo de Instrumento	Partida cubierta	Tasa subyacente	Valor nominal del subyacente - Monto del instrumento derivado		Tasa del instrumento derivado	Vencimiento del instrumento derivado	Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
			2023	2022			2023	2022
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+3,95%	-	85.000	IPC:5,49%	10/06/2023	-	2.344
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	-	100.000	IPC:8,55%	10/12/2023	-	1.177
<b>Total instrumentos derivados sobre tasas de interés, neto</b>							<b>(1.208)</b>	<b>3.521</b>

\* Cifras expresadas en millones de pesos colombianos o dólares estadounidenses.

La siguiente tabla detalla los importes del capital nominal y los términos restantes de los contratos de swap de tasas de interés pendientes al final del período sobre el que se informa:

Cobertura de flujo de efectivo	Valor nominal de la partida cubierta en millones de pesos colombianos		Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
	2023	2022	2023	2022
1 año o menos	50.000	185.000	597	3.521
De 1 a 5 años	100.000	-	(1.805)	-
<b>Total cobertura de flujo de efectivo</b>	<b>150.000</b>	<b>185.000</b>	<b>(1.208)</b>	<b>3.521</b>

### 7.3.4 Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como el posible incumplimiento de las obligaciones contractuales derivado de las actividades comerciales de la Compañía. Las entradas de efectivo de la Compañía provienen de cuatro fuentes principales:

- Dividendos de compañías subsidiarias y asociadas.
- Venta de lotes.
- Actividades de portafolio.
- Rendimientos financieros.

De las fuentes de ingreso para la Compañía, no se vislumbran riesgos de crédito sobre los recursos que provienen de desinversiones, rendimientos financieros y dividendos, debido a la naturaleza de estos flujos. En el caso la venta de inmuebles, este riesgo se gestiona a partir de los siguientes mecanismos:

- Análisis de contrapartes y de sus calidades técnicas, financieras y administrativas, utilizando criterios cualitativos y cuantitativos.
- Políticas de enajenación que exigen el pago anticipado de un porcentaje del valor del inmueble.
- Definición de umbrales máximos de concentración de clientes con relación al total de la cartera.
- Cláusulas contractuales y garantías exigidas.

La Compañía realiza periódicamente el análisis de deterioro de sus activos financieros, incluyendo un análisis de pérdidas esperadas en cartera. El detalle de las cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar se presenta en la Nota 8 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 estos saldos constituyen la exposición máxima al riesgo crediticio.

### 7.3.5 Gestión del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se genera cuando no existe una estrecha relación entre la estructura de capital y el retorno de las inversiones. Se gestiona a partir de ejercicios de planeación financiera y administración del efectivo, con seguimiento permanente al flujo de caja de la Compañía y las necesidades de capital de trabajo. Asimismo, mediante el diseño y monitoreo de la estructura de capital, se planean de forma eficiente las fuentes y usos, garantizando flexibilidad financiera, gestión de riesgo y retorno.

Para mitigar el riesgo de liquidez en los vencimientos de capital y renovaciones de obligaciones financieras, la Compañía da seguimiento periódico a la concentración de los vencimientos de deuda lo que permite gestionar con anticipación los vencimientos. Además, cuenta con un portafolio amplio de proveedores de liquidez en diferentes monedas, tipos de indexaciones y plazos, entre los cuales se incluyen bancos nacionales, bancos internacionales, compañías de financiamiento comercial, comisionistas de bolsa, así como emisión de bonos y papeles comerciales en el mercado de capitales en calidad de emisor recurrente. Adicionalmente, la Compañía cuenta con cupos de créditos no comprometidos con la banca nacional e internacional en un monto suficiente para atender cualquier eventualidad.

El balance entre la distribución de la deuda por plazo es otro objetivo claro de la Administración, con la meta de no concentrar más del 30% de vencimientos de pasivos financieros en el corto plazo. Los años de duración de los pasivos financieros son monitoreados mes a mes, y el objetivo es mantener el nivel de vida media de la deuda acorde con el ciclo de retorno de inversión de cada una de las subsidiarias. Estos objetivos de duración de deuda se pueden ver afectados en momentos específicos por operaciones de adquisiciones, desinversiones, u otros movimientos, que impliquen toma de créditos de corto plazo mientras se ajusta la estructura de capital a los objetivos planteados.

En el escenario de incertidumbre por los riesgos inflacionarios y el consecuente incremento en tasas de indexación de la deuda, la Compañía ajustó sus políticas de caja mínima y amortización de deuda con excedentes de liquidez para buscar alternativas de inversión en títulos de tasa fija con calificación AAA, que sirven como cobertura natural ante incrementos en el costo de la deuda y a su vez reduce la necesidad de tomar nueva deuda en un mercado con liquidez reducida.

#### 7.3.5.1 Vencimientos de pasivos financieros que no son derivados

A continuación, se detalla el perfil de vencimientos de los pasivos financieros no derivados de la Compañía con períodos de pagos acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros, teniendo en cuenta la fecha en que se deberán hacer los pagos. Adicionalmente, incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de la última tasa de interés conocida al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual se deberá hacer el pago:

<b>31 de diciembre de 2023 y 2022</b>	<b>Tasa de interés promedio ponderada</b>	<b>3 meses a 1 año</b>	<b>1 a 5 años</b>	<b>5 y más años</b>	<b>Total</b>	<b>Valor en libros</b>
Sin intereses		139.079	-	-	139.079	139.079
Instrumentos a la tasa de interés variable	9.4%	358.962	1.470.039	726.003	2.555.004	1.643.218
Otros pasivos		843	3.373	6.325	10.541	10.541
<b>Total a 31 de diciembre de 2023</b>		<b>498.884</b>	<b>1.473.412</b>	<b>732.328</b>	<b>2.704.624</b>	<b>1.792.838</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>						
Sin intereses		148.922	97	-	149.019	149.019
Instrumentos a la tasa de interés variable	15,9%	206.071	1.403.673	843.457	2.453.201	1.396.232

31 de diciembre de 2023 y 2022	Tasa de interés promedio ponderada	3 meses a 1 año	1 a 5 años	5 y más años	Total	Valor en libros
Otros pasivos		847	3.389	5.376	9.612	9.612
<b>Total a 31 de diciembre de 2022</b>		<b>355.840</b>	<b>1.407.159</b>	<b>848.833</b>	<b>2.611.832</b>	<b>1.554.863</b>

### 7.3.5.2 Vencimientos de activos y pasivos financieros derivados

Al cierre de 2023 la Compañía tiene activos y pasivos financieros derivados. El detalle del perfil de vencimientos de los activos y pasivos financieros derivados de la Compañía al 2023 es el siguiente:

	1 año o menos	De 1 a 5 años	5 años o más	Total	Valor en libros
<b>A 31 de diciembre de 2023</b>					
Forward	9.338	-	-	9.338	9.338
Swaps (neto)	597	(1.805)	-	(1.208)	(1.208)
<b>Total (neto)</b>	<b>9.935</b>	<b>(1.805)</b>	<b>-</b>	<b>8.130</b>	<b>8.130</b>

	1 año o menos	De 1 a 5 años	5 años o más	Total	Valor en libros
<b>A 31 de diciembre de 2022</b>					
Swaps (neto)	3.521	-	-	3.521	3.521
<b>Total (neto)</b>	<b>3.521</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.521</b>	<b>3.521</b>

### 7.4 Garantías colaterales

A continuación, se detallan las garantías de activos y pasivos financieros otorgadas por la Compañía:

Subsidiaria	Tipo de garantía	Descripción, concepto y cambios significativos de la garantía	Contraparte	Plazo	Moneda	Monto en USD	Importe de la garantía 2023	Importe de la garantía 2022
Grupo Argos S.A.	Instrumentos de patrimonio	Corresponden a 36.110.000 acciones del emisor Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (2022 - 29.963.360 acciones). De las acciones pignoradas, 28.110.000 respaldan crédito de Bancolombia por \$392.200 y 8.000.000 respaldan el crédito con Sumitomo Mitsui Bank Corporation por \$232.453, otorgado en febrero de 2023.	Bancolombia/Sumitomo Mitsui Bank Corporation	28-Abr-2026/29-Ene-2027	COP	No aplica	1.047.190	1.258.461

### 7.5 Valores razonables

A continuación, se presenta una comparación, por clase, de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía:

	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
	2023		2022	
<b>Activos financieros</b>				
<b>Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Inversiones patrimoniales (a) (1)	2.328.295	2.328.295	2.029.396	2.029.396
Instrumentos financieros derivados swap (5)	505	505	3.521	3.521
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Otras inversiones (b) (1)	570.157	570.157	229.827	229.827
Instrumentos financieros derivados forward y swap (5)	9.431	9.431	-	-
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	410.866	410.866	72.319	72.319
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar (c) (2) y (3)	455.336	463.095	362.232	362.352
<b>Total activos financieros</b>	<b>3.774.590</b>	<b>3.782.349</b>	<b>2.697.295</b>	<b>2.697.415</b>
<b>Pasivos financieros Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Instrumentos financieros derivados swap (5)	1.804	1.804	-	-
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultado</b>				
Instrumentos financieros derivados swap (5)	1	1	-	-
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras (2)	647.655	685.347	401.217	372.860
Bonos y títulos en circulación (4)	995.563	1.010.224	995.112	925.324
Acciones preferenciales clasificadas como deuda (2)	10.541	8.852	9.612	9.612
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (d) (3)	139.079	139.079	148.922	148.922
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>1.794.643</b>	<b>1.845.307</b>	<b>1.554.863</b>	<b>1.456.718</b>

(a) La variación en las inversiones patrimoniales obedece principalmente a la reclasificación desde Activos no corrientes mantenidos para la venta hacia inversiones patrimoniales de la inversión en Sociedad Portafolio S.A. por \$280.926 (2022 \$0), derivada de la escisión de Grupo Nutresa S.A. registrada mediante Escritura Pública N° 3838 del 14 de diciembre del año 2023 y a la valoración de la compañía entre el 15 y 31 de diciembre de 2023 (\$1.720) (2022 \$0) (Nota 11 Otros activos financieros, Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

Adicionalmente, ajustes por valoración de las participaciones de Grupo Nutresa S.A. por \$ 22.621 (2022 \$717.566), Venture Corporativo por (\$2.996) (2022 (\$1.066)), Fondo de Capital Privado Progres a \$120 (2022 \$9), se restituyeron 17.468,12 unidades del Fondo de Capital Privado Progres a por (\$52).

El valor en libros y el valor razonable de las inversiones patrimoniales medidas a valor razonable con cambios en ORI, incluye importe por \$2.035.970 (2022 \$0), correspondientes a las acciones de Grupo Nutresa S.A clasificada por la Compañía como activo no corriente mantenido para la venta (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

(b) Incluye la compra de títulos de renta fija CDT por valor facial de \$445.000 (2022 \$180.000), por indexación: \$115.000 (2022 \$0) a tasa fija promedio de 17.42% y vencimiento entre 2024 y 2027 \$188.000 (2022 \$10.000) indexados a IPC, con spread promedio 7,16% y vencimiento entre 2026 y 2027 \$142.000 (2022 \$170.000) IBR, con spread promedio 6,25% y vencimiento en 2027. Adicionalmente, se tiene un *Time Deposit* USD 10.000.000 con valor nominal de \$39.509 con vencimiento en marzo 2024 y una inversión en una Celda Cautiva a través de Sura SAC LTD por \$45.133. (2022 \$45.133).

(c) El aumento en las cuentas por cobrar al cierre de diciembre de 2023, corresponde principalmente a mayor saldo de dividendos decretados por subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y otras participaciones por \$22.547 (2022 \$62.818) respecto al año anterior.

(d) El saldo incluye \$131.120 (2022 \$115.053) por concepto de dividendos por pagar.

En la sección 7.6, los numerales (1), (2), (3), (4) y (5) referencian las variables significativas de valoración para cada uno de los instrumentos descritos anteriormente.

## 7.6 Descripción de las variables significativas de la valoración

Las variables significativas utilizadas en las mediciones del valor razonable a 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción técnica de valoración	Variables significativas
<b>Activos financieros</b>				
<b>Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Inversiones patrimoniales	1 y 2	Precios de mercado	(1)	Precio de la acción y enfoque de mercado
Instrumentos financieros derivados	2	Valor razonable	(5)	Swap: IPC proyectado y curvas OIS
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Otros activos financieros	1 y 2	Precios y tasas de mercado	(1)	Valor de mercado y valor de unidad.
Instrumentos financieros derivados	2	Valor razonable	(5)	Forward tasa de cambio COP/USD: TRM, puntos forward, tasa de interés USD y en COP. Asset swap: Valor de mercado
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	2	Flujos de caja descontados	(2) y (3)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa efectiva pactada e indexada con el IPC ó tasa promedio de deuda de la Compañía en ausencia de la tasa pactada.
<b>Pasivos financieros</b>				
<b>Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Instrumentos financieros derivados	2	Valor razonable	(5)	Swap: IPC proyectado y curvas OIS
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultado</b>				
Instrumentos financieros derivados	2	Valor razonable	(5)	Asset swap: Valor de mercado
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras	2	Flujos de caja descontados	(2)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares.
Bonos en circulación	2	Flujos de caja descontados	(4)	Tasa de descuento asociada a la curva cero cupón.
Acciones preferenciales clasificadas como deuda	2	Flujos de caja descontados	(2)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa promedio de deuda de la Compañía.

	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción técnica de valoración	Variables significativas
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	2	Flujos de caja descontados	(3)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa efectiva pactada e indexada con el IPC.

A continuación, se detallan las técnicas de valoración utilizadas para la medición a valor razonable, para efectos de revelación, de los activos y pasivos financieros de la Compañía:

- 1) Los valores razonables de estas inversiones se derivan de: (a) Precios de cotización de mercado: los valores razonables de estas inversiones se determinan por referencia a los precios que cotizan publicados en mercados activos (Bolsa de Valores de Colombia) y enfoque de mercado, para el instrumento financiero en cuestión; y (b) recursos entregados por la Compañía a Sura SAC LTD. para la gestión de riesgos.
- 2) Tasa de descuento a mercado: se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento o en su ausencia a la tasa promedio de deuda de la Compañía.
- 3) La Compañía evaluó que los valores razonables de las cuentas por cobrar, dividendos por cobrar y por pagar, proveedores, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes se aproximan a sus valores en libros debido en gran medida a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Los flujos de caja futuros de las cuentas por cobrar o por pagar cuyos vencimientos son superiores a 12 meses se descuentan a valor presente con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares a la fecha de medición, acorde con los días de vencimiento.
- 4) El valor razonable es calculado descontando los flujos de caja futuros con la curva cero cupón de los bonos ordinarios emitidos por la Compañía.
- 5) El método de medición del instrumento financiero swap y forward utiliza los flujos de caja propios del instrumento financiero derivado para luego descontarse a su valor presente. El derecho se proyecta utilizando la curva IPC y la obligación se calcula de acuerdo con la tasa pactada y los periodos de pago durante la vigencia del instrumento. Ya que ambos flujos corresponden a valores futuros, se descuentan a valor presente utilizando las tasas de la curva OIS COP (Overnight Index Swap, sobre la tasa IBR Overnight negociados en el mercado OTC). La diferencia entre el flujo del derecho y de la obligación representan el valor neto del derivado al corte evaluado.

## 7.7 Conciliación entre cambios en los activos y pasivos, y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiación

	Obligaciones Financieras	Bonos e instrumentos financieros compuestos	Pasivos por arrendamientos	Pasivos por dividendos	Pasivos comerciales y otros pasivos	(Activos) / Pasivos derivados para coberturas de Instrumentos financieros	Patrimonio	Flujo de actividades de financiación por pasivos financieros
Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2023	401.217	1.004.724	7.323	115.053	33.869	(3.521)	-	1.558.665
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(56.523)	(56.523)

Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(6.484)	(6.484)
Aumento de otros instrumentos de financiación	767.065	-	-	-	-	-	-	767.065
Disminución de otros instrumentos de financiación	(538.649)	-	-	-	-	-	-	(538.649)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(1.845)	-	-	-	-	(1.845)
Compra de participaciones en subsidiarias que no dan la obtención de control	-	-	-	-	(54.137)	-	-	(54.137)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(365.620)	-	-	-	(365.620)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(116.539)	-	-	-	(116.539)
Intereses pagados	(69.396)	(149.998)	(989)	-	(955)	-	-	(221.338)
Otras salidas de efectivo	-	-	-	-	(180)	-	-	(180)
<b>Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>159.020</b>	<b>(149.998)</b>	<b>(2.834)</b>	<b>(482.159)</b>	<b>(55.272)</b>	<b>-</b>	<b>(63.007)</b>	<b>(594.250)</b>
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	(495)	-	-	-	(329)	-	-	(824)
Nuevos arrendamientos	-	-	88	-	-	-	-	88
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	7.504	-	7.504
Interés causado	95.180	151.378	989	-	997	(2.684)	-	245.860
Otros cambios (*)	(7.267)	-	(99)	498.225	28.695	(9.430)	-	510.124
<b>Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros</b>	<b>87.418</b>	<b>151.378</b>	<b>978</b>	<b>498.225</b>	<b>29.363</b>	<b>(4.610)</b>	<b>-</b>	<b>762.752</b>
<b>Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2023</b>	<b>647.655</b>	<b>1.006.104</b>	<b>5.467</b>	<b>131.119</b>	<b>7.960</b>	<b>(8.131)</b>	<b>(63.007)</b>	<b>1.727.167</b>

	Obligaciones Financieras	Bonos e instrumentos financieros compuestos	Pasivos por arrendamientos	Pasivos por dividendos	Pasivos comerciales y otros pasivos	(Activos) / Pasivos derivados para coberturas de Instrumentos financieros	Flujo de actividades de financiación por pasivos financieros
<b>Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2022</b>	<b>394.837</b>	<b>1.098.294</b>	<b>6.732</b>	<b>5.809</b>	<b>5.465</b>	<b>(1.353)</b>	<b>1.509.784</b>
Pago de bonos y papeles comerciales	-	(95.107)	-	-	-	-	(95.107)
Aumento de otros instrumentos de financiación	43.385	-	-	-	-	-	43.385
Disminución de otros instrumentos de financiación	(43.756)	-	-	-	-	-	(43.756)

Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(1.826)	-	-	-	(1.826)
Cobros procedentes de contratos derivados financieros con cobertura de pasivos financieros	-	-	-	-	-	10.790	10.790
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(246.854)	-	-	(246.854)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(78.630)	-	-	(78.630)
Intereses pagados	(29.443)	(122.246)	(486)	-	(2)	-	(152.177)
Otras salidas de efectivo	-	-	-	-	(30)	-	(30)
<b>Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(29.814)</b>	<b>(217.353)</b>	<b>(2.312)</b>	<b>(325.484)</b>	<b>(32)</b>	<b>10.790</b>	<b>(564.205)</b>
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	371	-	-	-	19	-	390
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	(1.947)	(1.947)
Nuevos arrendamientos	-	-	460	-	-	-	460
Interés causado	35.823	123.783	486	-	687	(11.011)	149.768
Otros cambios (*)	-	-	1.957	434.728	27.730	-	464.415
<b>Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros</b>	<b>36.194</b>	<b>123.783</b>	<b>2.903</b>	<b>434.728</b>	<b>28.436</b>	<b>(12.958)</b>	<b>613.086</b>
<b>Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2022</b>	<b>401.217</b>	<b>1.004.724</b>	<b>7.323</b>	<b>115.053</b>	<b>33.869</b>	<b>(3.521)</b>	<b>1.558.665</b>

(\*) Los otros cambios en los pasivos de dividendos por \$434.728.142 corresponden a dividendos decretados por la Asamblea General de Accionistas de la Compañía el mes de marzo de 2022 (ver nota 20 Dividendos).

## NOTA 8: CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

El saldo de las cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, a 31 de diciembre comprende:

	2023	2022
<b>Cuentas comerciales por cobrar</b>		
Cientes nacionales (1)	145.585	142.730
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Deudores partes relacionadas (Nota 38 Partes relacionadas)	284.047	197.096
Ingresos por cobrar y otros deudores (2)	24.085	17.937
Cuentas por cobrar empleados (3)	5.182	4.810
Deterioro para cuentas de cobro dudoso	(3.563)	(341)
<b>Total cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>455.336</b>	<b>362.232</b>
Corriente	328.287	249.639
No corriente	127.049	112.593
<b>Total cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>455.336</b>	<b>362.232</b>

(1) Al cierre de 2023, comprende principalmente el saldo por cobrar de \$120.324 por la venta de PEN III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3- F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1), Alejandría Etapa III (Manzana 13), Volador Urvisa, Hacienda Portonao Barú Lote 7A, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1), Barú Calablanca Lote E4 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2).

Al cierre de 2022, comprende principalmente el saldo por cobrar de \$138.677 por la venta de lotes Barú Polonia (Manzana 21), Pajonal Etapa II (Manzana 7.1, 7.2, 8, 9, 10.1 y 10.2 de Ribera de Mallorquín II), Alejandría Etapa II (Manzana 2 y 3), Barú Calablanca (lote 2B), Alejandría Etapa III (Manzana 21.2), Lago Alto (Lote 19 y 21) y Pajonal Etapa I (Manzana 3.1 y 3.2).

(2) Al cierre de 2023, corresponde principalmente a procesos por concepto de estampillas pro-hospital al Distrito de Barranquilla por \$4.830 (2022 \$4.044), otros deudores por \$3.982 (2022 \$3.170) y dividendos por cobrar a Grupo Nutresa S.A. por \$15.273 (2022 \$10.723).

(3) En los saldos de cuentas por cobrar a empleados no están incluidos saldos del personal clave de la gerencia del nivel principal, estos se encuentran agrupados en los deudores de partes relacionadas.

Durante 2023, no se realizó transferencia de activos financieros, ni cartera endosada o negociada con entidades bancarias u otros entes económicos.

Las cuentas por cobrar de largo plazo están medidas a costo amortizado bajo el método de tasa de interés efectiva y las cuentas por cobrar de corto plazo se presentan en su monto nominal.

A continuación, se detallan los vencimientos de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre:

	2023	2022
Cuentas comerciales por cobrar no vencidas	444.642	362.232
Cuentas comerciales por cobrar vencidas no deterioradas (1)	10.694	-
Cuentas comerciales por cobrar deterioradas (2)	3.563	341
<b>Total cuentas por cobrar brutas</b>	<b>458.899</b>	<b>362.573</b>
Deterioro para cuentas de cobro dudoso	(3.563)	(341)
<b>Total cuentas por cobrar netas</b>	<b>455.336</b>	<b>362.232</b>

(1) Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas

	2023	2022
<b>Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas</b>		
Vencido entre 1-30 días (*)	-	-
Vencido entre 91-180 días	9.462	-
Vencido entre 181-360	82	-
Mas de un año	1.150	-
<b>Total cuentas por cobrar vencidas no deterioradas</b>	<b>10.694</b>	<b>-</b>
<b>Antigüedad promedio (días)</b>	<b>340</b>	<b>-</b>

(2) Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas:

	2023	2022
Entre 0-90 días	3.403	215
Entre 181-360	58	-
Entre 1-3 años	102	126

<b>Total cuentas por cobrar deterioradas</b>	<b>3.563</b>	<b>341</b>
--	--------------	------------

A continuación, se detalla el movimiento del deterioro para cuentas de recaudo dudoso a 31 de diciembre:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>341</b>	<b>1.320</b>
Pérdidas por deterioro de valor	3.524	1.385
Castigo de importes considerados como incobrables	(279)	(1.574)
Importes recuperados	(23)	(790)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>3.563</b>	<b>341</b>

## NOTA 9: INVENTARIOS, NETO

El saldo de inventarios, neto, comprende:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lotes urbanizados	285.917	242.387
Bienes raíces para la venta (1)	7.406	26.412
Mercancía no fabricada por la empresa (2)	91	33
<b>Total inventarios, neto</b>	<b>293.414</b>	<b>268.832</b>
Corriente	293.414	268.832
<b>Total inventarios, neto</b>	<b>293.414</b>	<b>268.832</b>

(1) La disminución en los bienes raíces, corresponde a la venta en 2023 del bien denominado Volador Urvisa por \$19.006.

(2) A 31 de diciembre de 2023, la Compañía posee un saldo de \$91 (2022 \$33) correspondiente a vestuario corporativo disponible para la venta a empleados.

El importe de los inventarios reconocido como costo de venta al 31 de diciembre de 2023 es \$160.929 (2022 \$112.955) (Nota 31 Costo de actividades ordinarias).

Ninguno de los lotes del inventario está comprometido como garantía de pasivos, ni posee restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

A 31 de diciembre de 2023 se trasladaron desde la cuenta de propiedades de inversión hacia la cuenta de inventarios los siguientes lotes: Lote 7 Hacienda Portonao Barú por \$61.029, sobrante Lote 2 a Rebellin por \$437 y Predio pavas sur proyecto Alejandría Etapa V (Manzanas 46 A1, 46 A2, 46 B y 54) por \$25.595. Adicionalmente, se realizaron ventas de los siguientes lotes: PEN III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3- F4) por \$10.117, sobrante Lote 2 a Rebellin por \$437, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1) por \$3.016, Alejandría Etapa III (Manzana 13) por \$14.031, Volador Urvisa por \$19.006, Hacienda Portonao Barú Lote 7A por \$4.743, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1) por \$12.550, Barú Calablanca Lote E4 por \$5.462 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2) por \$23.662.

A 31 de diciembre de 2022 se trasladaron desde la cuenta de propiedades de inversión hacia la cuenta de inventarios los siguientes lotes: Alejandría Etapa III (Predio Pavas Norte Manzanas 13, 21.1 y 21.2), Barú Polonia (Manzana 20 y 21), Pajonal Etapa II (Predio Pajonal Manzanas 7, 8, 9 y 10), Pradomar (lote Punto E), Pajonal Etapa III (Manzana 11, 12, 13.1, 13.2, 14.1, 14.2, 15.1, 15.2, 15.3 y 16) y Volador Urvisa por \$126.075. Adicionalmente, se realizaron ventas de los siguientes lotes: Barú Polonia (Manzana 21), Pajonal Etapa II (Manzana 7.1, 7.2, 8, 9, 10.1 y 10.2 de Ribera de Mallorquín II), Alejandría Etapa II (Manzana 2 y 3), Barú Calablanca (lote 2B), Alejandría Etapa III (Manzana 21.2), Lago Alto (Lote 19 y 21) y Pajonal Etapa I (Manzana 3.1 y 3.2) por \$70.393.

## NOTA 10: IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO

El impuesto a las ganancias corriente y diferido presentado en el estado de situación financiera separado, a 31 de diciembre, corresponde a:

	2023	2022
Activos por impuesto corriente	79.583	12.556
Pasivos por impuesto corriente	(21.602)	(2.135)
<b>Total impuesto corriente, neto</b>	<b>57.981</b>	<b>10.421</b>

	2023	2022
Impuesto diferido activo	358.359	259.893
Impuesto diferido pasivo	(981.201)	(817.295)
<b>Total impuesto diferido pasivo</b>	<b>(622.842)</b>	<b>(557.402)</b>

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuestos para efectos de presentación siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

### 10.1 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes, a 31 de diciembre, comprenden:

	2023	2022
Saldo a favor en liquidación privada impuesto de renta	71.034	12.556
Retenciones por dividendos practicadas	8.549	-
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>79.583</b>	<b>12.556</b>

A 2023 los activos por impuesto corriente se componen principalmente de:

- Autorretenciones por \$72.350 (2022 \$15.929).
- Retenciones en la fuente que le practicaron a la Compañía por \$2.713 (2022 \$1.512).
- Retenciones en la fuente por dividendos que le practicaron a la Compañía \$8.549 (2022 \$0),
- Impuesto pasivo de renta corriente (\$4.067) (2022 \$(4.924)).
- Saldo a favor liquidación privada renta Industrias Metalúrgicas Apolo (liquidada) \$38 (2022 \$38).

### 10.2 Pasivos por impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes, a 31 de diciembre, comprenden:

	2023	2022
Autorretenciones	21.602	2.135
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>21.602</b>	<b>2.135</b>

El pasivo por impuesto por \$21.602 corresponde a las autorretenciones practicadas a los ingresos del mes de diciembre que principalmente se generaron por dividendos gravados recibidos de la compañía Cementos Argos y a las ventas de inventarios de lotes (2022 \$2.135).

## Disposiciones fiscales aplicables y vigentes

El impuesto sobre la renta en Colombia se liquida a una tarifa del 35% para el 2023 según la Ley 2277 de 2022. En el período gravable 2022, el impuesto de renta se liquidó a una tarifa del 35% conforme a la Ley 2155 de 2021.

Las rentas fiscales por concepto del impuesto de ganancias ocasionales se gravan a la tarifa del 15% y 10% para los años 2023 y 2022 respectivamente en razón a las modificaciones introducidas por la Ley 2277 de 2022.

A partir del año gravable 2021 la tarifa de renta presuntiva es del cero por ciento (0%) de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 2010 de 2019.

### Otras disposiciones relevantes:

- Para el 2023, la base mínima para determinar el impuesto es el 0,0% sobre el patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- Las sociedades podrán compensar las pérdidas fiscales con las rentas líquidas ordinarias que se obtengan en los doce periodos siguientes, sin perjuicio de la renta presuntiva del ejercicio. Las pérdidas fiscales generadas antes de la entrada en vigencia de la Ley 1819 de 2016, pueden ser compensadas sin limitación temporal alguna.
- Los excesos de renta presuntiva sobre la renta ordinaria pueden ser compensados con la renta líquida ordinaria, dentro de los cinco años siguientes, ajustados por inflación hasta el periodo gravable 2016.
- Desde el 2004, los contribuyentes del impuesto de renta que celebren operaciones con vinculados económicos o partes relacionadas del exterior, están obligados a determinar para efectos del impuesto de renta y complementarios el estudio de precios de transferencia, de acuerdo con las normas vigentes.
- Las sociedades podrán aplicar descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior, donaciones y otros.

### Reforma tributaria Ley 2277 de 2022.

El 13 de diciembre de 2022, el Gobierno Nacional expidió la Ley 2277 de 2022, mediante la cual se adopta una reforma tributaria con el propósito de apoyar el gasto social.

A continuación, se resumen los principales aspectos de la reforma al régimen tributario colombiano para los años 2023 y siguientes:

- Se mantiene la tarifa general del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas en el 35%.
- Se establece una sobretasa del 5% a cargo de las instituciones financieras, las compañías aseguradoras y reaseguradoras, sociedades comisionistas de bolsa de valores y otras del sector que obtengan una renta líquida anual superior a 120.000 UVT. Esta sobretasa aplicará por cinco años a partir del 2023.
- Se establece unos puntos adicionales a la tarifa de renta para las sociedades del sector extractivo de carbón y petróleo, los cuales serán entre 5 y 10 puntos para el carbón y hasta 15 puntos para el petróleo, dependiendo del precio promedio internacional de los últimos 120 meses.
- Se crea un impuesto mínimo del 15%, que exige calcular la tasa efectiva de tributación partiendo del impuesto neto depurado y la utilidad contable depurada. En caso de que la tasa efectiva sea inferior al 15%, se debe ajustar el impuesto hasta llegar a esta tasa. Se permite depurar parcialmente la utilidad contable con el método de participación, los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, algunas rentas exentas y la

compensación de pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva. Este impuesto mínimo aplica a toda persona jurídica contribuyente del impuesto de renta en Colombia, excepto las entidades extranjeras sin residencia en el país. Adicionalmente, los contribuyentes residentes fiscales en Colombia cuyos estados financieros son objeto de consolidación en Colombia deben calcular la tasa mínima de tributación y el ajuste al impuesto siguiendo el procedimiento especial introducido en el parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario. El impuesto mínimo no aplicará entre otras, a los contratos de concesión y las asociaciones Público-Privadas que determinan su renta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 del Estatuto Tributario Nacional. Tampoco aplicará cuando las utilidades depuradas sean menores o iguales a cero.

- Se establece una adición de 3 puntos a la tarifa de renta para las compañías que tengan como actividad económica principal la generación de energía a partir de fuentes hídricas, estableciendo que dicha sobretasa no podrá ser trasladada al precio. Estará vigente entre los años 2023 y 2026.
- En el caso de las zonas francas, se establece que las rentas devengadas por exportaciones mantengan la tarifa del 20% y las que provengan de ventas al resto del territorio aduanero nacional tributen a la tarifa del 35%. Esta modificación aplicará a partir del año 2024. Asimismo, se establece que los actuales usuarios industriales de zona franca tendrán que suscribir entre los años 2023 y 2024 un acuerdo de internacionalización y ventas máximas al territorio aduanero nacional, según lo que reglamente el gobierno nacional.
- Se aumenta la tarifa de ganancia ocasional del 10% al 15% tanto para personas jurídicas como para personas naturales.
- Se establece expresamente que no serán deducibles las regalías, ni podrán tratarse como costo. Disposición (parágrafo 1 del artículo 19 de la ley 2277 de 2022) que fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante la sentencia C-489 del 16 de noviembre de 2023.

#### **Impuesto a los dividendos:**

- Los dividendos percibidos por personas naturales residentes, provenientes de distribución de utilidades que hubieren sido consideradas como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, pasan de una tarifa única del 10% sobre el exceso de las primeras 300 UVT anuales a una tarifa progresiva del 0% al 39% ya que conformarán base gravable con los demás ingresos que perciba la persona natural. La retención en la fuente será del 15% para pagos de dividendos superiores a 1.090 UVT anuales.
- Se incorpora un descuento tributario del 19% a favor de las personas naturales residentes cuando reciban dividendos superiores a 1.090 UVT anuales.
- En el caso de los dividendos pagados a personas naturales no residentes, provenientes de distribución de utilidades que sean consideradas como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, la retención en la fuente aumenta del 10% al 20%.
- La tarifa especial para dividendos o participaciones recibidas por sociedades nacionales, provenientes de distribución de utilidades que sean consideradas como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, pasa del 7,5% al 10% y continúa la excepción en su aplicación cuando se trate de pagos entre compañías de un grupo empresarial o en situación de control registrado y en compañías calificadas como CHC, Compañías Holding Colombianas.

#### **Otros aspectos:**

- Se establece un límite general del 3% de la renta líquida del contribuyente a la suma de los descuentos por inversiones en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente y a la deducción por pagos para la financiación de estudio a empleados y su grupo familiar, entre otros.
- Se deroga la posibilidad de tomar como descuento tributario el 50% del impuesto de industria y comercio pagado. A partir del año 2023 solo se permitirá como deducción.
- Se introduce en el marco del impuesto al carbono el gravamen al carbón, exceptuando al carbón de coquerías, a una tarifa de \$52.215 por tonelada aplicable a partir del año 2023 de manera gradual empezando en \$0 para 2023 y 2024 y llegando a la tarifa plena a partir del año 2028. Este impuesto será deducible de renta. Igualmente, se establece como no sujetos pasivos del impuesto al carbono a aquellos que sean certificados como carbono neutro pero dicho beneficio no podrá exceder el 50% del impuesto que se cause.
- Continúa el tratamiento como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional para las utilidades provenientes de la venta de acciones inscritas en bolsa de valores de Colombia, pero se modifica el tope de enajenación del 10% al 3% de las acciones en circulación de la respectiva sociedad, por año gravable.
- Se establece un impuesto de timbre aplicable a las ventas a cualquier título de inmuebles cuyas tarifas son del 1,5% para enajenaciones entre 20.000 UVT y 50.000 UVT y del 3% para aquellas mayores a 50.000 UVT.
- Se reducen los montos de la sanción por no enviar información del artículo 651 del Estatuto Tributario pasando de 15.000 UVT a 7.500 UVT como sanción máxima.

### 10.3 Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado del período

	2023	2022
<b>Impuesto corriente</b>		
Con respecto al año actual	4.067	4.924
Ajuste año anterior	176	-
<b>Total gasto impuesto corriente</b>	<b>4.243</b>	<b>4.924</b>
<b>Impuesto diferido</b>		
Cambios en diferencias temporarias	726	89.920
Cambios en leyes y tasas fiscales	-	(95.612)
Pérdidas, créditos fiscales y excesos de renta presuntiva utilizados, neto	41.484	11.773
<b>Total gasto impuesto diferido del año</b>	<b>42.210</b>	<b>6.081</b>
<b>Total gasto de impuesto relacionado con operaciones continuas</b>	<b>46.453</b>	<b>11.005</b>

A continuación, se detalla la determinación de la tasa efectiva aplicable a la Compañía:

	2023	2022
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Utilidad antes del impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas	835.794	356.794
<b>Impuesto de renta (Corriente + Diferido)</b>	<b>46.453</b>	<b>11.005</b>
Tasa efectiva de tributación	5,56%	3,08%

En cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario, se efectuó el cálculo de la Tasa de Tributación Depurada del Grupo (TTDG) cuyo resultado es de 28,85% para el año 2023, por lo cual, no se hizo necesario reconocer un ajuste al gasto por impuesto de renta, en tanto el resultado de la tasa efectiva de tributación depurada conforme al sistema de impuesto mínimo es superior al 15%.

La conciliación entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable es la siguiente:

Conciliación de la tasa de impuesto efectiva	Conciliación del impuesto contable y fiscal corriente	Impuesto diferido del ejercicio	Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	Conciliación del impuesto contable y fiscal corriente	Impuesto diferido del ejercicio	Conciliación de la tasa efectiva de impuesto
	2023			2022		
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta y operaciones discontinuadas	835.794	-	835.794	356.794	-	356.794
Tasa estatutaria de impuesto en (%)	35%	-	35%	35%	-	35%
<b>Gasto de impuestos corriente a la tasa legal aplicable a la Compañía</b>	<b>292.527</b>	<b>-</b>	<b>292.527</b>	<b>124.878</b>	<b>-</b>	<b>124.878</b>
<b>Efecto de diferencias permanentes de impuesto y otros</b>						
Dividendos y participaciones no gravados	(283.841)	-	(283.841)	(266.351)	-	(266.351)
Venta de inversiones cotizadas en bolsa y activos fijos no gravada	(89.782)	-	(89.782)	(1)	-	(1)
Gastos no deducibles	62.746	-	62.746	88.084	-	88.084
Ingresos por medición a valor razonable y otros ingresos no gravados	(199.632)	-	(199.632)	(162.069)	-	(162.069)
Gastos u otras partidas similares no gravadas	222.225	-	222.225	220.383	-	220.383
<b>Efecto de diferencias temporarias</b>						
Cuentas por cobrar, otras partidas	-	(1.949)	(1.949)	-	21.434	21.434
Inversiones	-	(302.335)	(302.335)	-	(273)	(273)
Propiedades, planta y equipo	-	294.561	294.561	-	(25.550)	(25.550)
Obligaciones financieras	-	(989)	(989)	-	306	306
Beneficios a empleados	-	(65)	(65)	-	152	152
Provisiones	-	3.870	3.870	-	(2.395)	(2.395)
Otras partidas	-	49.117	49.117	-	12.407	12.407
	<b>4.243</b>	<b>42.210</b>	<b>46.453</b>	<b>4.924</b>	<b>6.081</b>	<b>11.005</b>

**Impuesto corriente e impuesto diferido en resultados**

	2023	2022
Impuesto diferido	42.210	6.081
Impuesto corriente año actual	4.243	4.924
Impuesto por ganancias ocasionales	-	-
Ajuste estimación impuesto corriente de ejercicios anteriores	-	-
<b>Impuesto corriente y diferido</b>	<b>46.453</b>	<b>11.005</b>
Tasa efectiva de impuestos (en %)	5,56%	3,08%

La tasa de impuesto de renta aplicable al periodo gravable 2023 es del 35% (2022 35%). La tasa efectiva de tributación de la Compañía es del 5,56% (2022 3,08%).

## 10.4 Impuesto a las ganancias reconocido directamente en el patrimonio y otro resultado integral (ORI)

Los saldos de impuestos diferidos que son reconocidos en el patrimonio, generados por diferencias temporarias de transacciones reconocidas en Otros Resultados Integrales se detallan a continuación:

	2023	2022
<b>Impuesto diferido</b>		
Coberturas de flujo de efectivo	(455)	1.232
Valoración de instrumentos financieros (1)	294.625	269.708
<b>Total impuesto diferido reconocido en otro resultado integral (ORI)</b>	<b>294.170</b>	<b>270.940</b>
Efecto del cambio de tarifa impuesto de renta y ganancias ocasionales (*)	-	96.935
<b>Subtotal impuesto diferido reconocido en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>96.935</b>
<b>Total impuesto diferido reconocido en el patrimonio y en el otro resultado integral (ORI)</b>	<b>294.170</b>	<b>367.875</b>

(\*) No incluye el efecto de la aplicación del método de participación patrimonial de subsidiarias.

(1) Por el efecto de la valoración de instrumentos financieros y los cambios introducidos por la Ley 2277 de 2022, al 31 de diciembre de 2023, se tiene reconocido un impuesto diferido de la inversión en Grupo Nutresa Alimentos por valor de \$267.002 y por Sociedad Portafolio S.A. \$27.024 y \$598 por otras inversiones. Para los instrumentos de cobertura (\$455).

Con la expedición de la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, mediante la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social, se generó un impacto directo e inmediato en la Compañía debido al incremento de la tarifa del impuesto sobre la renta por ganancias ocasionales a partir del año gravable 2023 al pasar del 10% al 15% y a la introducción de puntos adicionales a la tarifa de renta para las sociedades del sector extractivo de carbón que se vio reflejado a través del reconocimiento del incremento en el impuesto diferido sobre las diferencias temporarias cuya reversión implicará tributación sobre esta modalidad.

El Decreto 2617 del 29 de diciembre de 2022, estableció la alternativa de reconocer el valor del impuesto diferido derivado del cambio de la tarifa de ganancia ocasional y de los puntos adicionales en el impuesto de renta para las sociedades del sector extractivo de carbón, dentro del patrimonio en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Este reconocimiento solo se dio en el año 2022 y para el año 2023, el valor reconocido en los resultados de ejercicios anteriores como consecuencia del cambio de tarifa es de \$0.

Por su parte la situación del año 2022 fue la siguiente:

De acuerdo con lo anterior, la Compañía optó por la remediación del impuesto diferido en aplicación de los párrafos: 46, 47 y 80 de la NIC 12 y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2617 del 29 de diciembre de 2022, aplicó la alternativa permitida y por lo tanto, los estados financieros se vieron impactados con un incremento en el pasivo por impuesto diferido, así como en una reducción de los resultados acumulados de ejercicios anteriores en un monto de \$96.935 como consecuencia del cambio de tarifa sobre las partidas temporarias del impuesto propio.

Asimismo, en el reconocimiento del método de participación patrimonial de sus subsidiarias, la Compañía presentó una reducción de los resultados acumulados de ejercicios anteriores por un monto de \$16.470, como consecuencia de la aplicación de la excepción antes mencionada.

## 10.5 Activos y pasivos por impuesto diferido

A continuación, se presenta el saldo de los activos y pasivos del impuesto diferido el cual se presenta neto en el pasivo no corriente:

	2023	2022
Impuesto diferido activo	358.359	259.893
Impuesto diferido pasivo	(981.201)	(817.295)
<b>Total impuesto diferido pasivo</b>	<b>(622.842)</b>	<b>(557.402)</b>

A continuación, se presenta el movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido:

	Saldo de apertura	Incluidos en resultados	Incluidos en otro resultado integral	Otros cambios	Saldo de cierre
<b>2023</b>					
Activos corrientes	(56.263)	1.948	-	-	(54.315)
Asociadas y negocios conjuntos	(6.181)	3.497	-	-	(2.684)
Otras inversiones patrimoniales	(336.386)	(1.763)	(24.917)	-	(363.066)
Propiedades, planta y equipo	39.196	793	-	-	39.989
Propiedades de inversión	(337.459)	6.935	-	-	(330.524)
Activos intangibles	1.869	(15)	-	-	1.854
Otros activos no corrientes	1.335	(8.246)	-	-	(6.911)
Provisiones	6.222	(3.871)	-	-	2.351
Beneficios a empleados	-149	65	-	-	(84)
Pasivos financieros	378	(69)	1.687	-	1.996
<b>Impuesto diferido sin créditos fiscales</b>	<b>(687.438)</b>	<b>(726)</b>	<b>(23.230)</b>	-	<b>(711.394)</b>
Pérdidas fiscales	123.461	(34.909)	-	-	88.552
Excesos de renta presuntiva	6.575	(6.575)	-	-	-
<b>Créditos fiscales</b>	<b>130.036</b>	<b>(41.484)</b>	-	-	<b>88.552</b>
<b>Total impuesto diferido</b>	<b>(557.402)</b>	<b>(42.210)</b>	<b>(23.230)</b>	-	<b>(622.842)</b>

	Saldo de apertura	Incluidos en resultados	Incluidos en otro resultado integral	Otros cambios	Saldo de cierre
<b>2022</b>					
Activos corrientes	(34.829)	(21.434)	-	-	(56.263)
Asociadas y negocios conjuntos	(13.113)	7.420	-	(488)	(6.181)
Otras inversiones patrimoniales	(39.965)	(7.147)	(269.596)	(19.678)	(336.386)
Propiedades, planta y equipo	39.341	(145)	-	-	39.196
Propiedades de inversión	(287.656)	25.695	-	(75.498)	(337.459)
Activos intangibles	1.854	15	-	-	1.869
Otros activos no corrientes	2.094	(759)	-	-	1.335
Provisiones	3.827	2.395	-	-	6.222
Beneficios a empleados	3	(152)	-	-	-149
Pasivos financieros	1.443	(306)	(759)	-	378
	<b>(327.001)</b>	<b>5.582</b>	<b>(270.355)</b>	<b>(95.664)</b>	<b>(687.438)</b>
Pérdidas fiscales	104.499	18.962	-	-	123.461
Excesos de renta presuntiva	37.200	(30.625)	-	-	6.575
	<b>141.699</b>	<b>(11.663)</b>	-	-	<b>130.036</b>
	<b>(185.302)</b>	<b>(6.081)</b>	<b>(270.355)</b>	<b>(95.664)</b>	<b>(557.402)</b>

## 10.6 Diferencias temporarias deducibles no reconocidas, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados

Las diferencias temporarias deducibles, excesos de renta presuntiva, pérdidas fiscales no utilizadas son:

	2023	2022
<b>Pérdidas y créditos fiscales no utilizadas</b>		
Hasta doce años	73.680	159.929
Sin límite de tiempo	169.590	199.962
<b>Total pérdidas y créditos fiscales no utilizados</b>	<b>243.270</b>	<b>359.891</b>
<b>Excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida ordinaria</b>		
A más de un año y hasta cinco años	-	-
<b>Total beneficios fiscales no utilizados</b>	<b>243.270</b>	<b>359.891</b>

A 2023 se tiene un impuesto diferido sobre los beneficios fiscales no utilizados por \$243.270 (2022 \$359.891), debido a su expectativa probable de utilización.

	2023	2022
<b>Beneficios fiscales no utilizados</b>		
Monto de los escudos fiscales a los cuales se les calculó impuesto diferido	243.270	359.891
Monto de los escudos fiscales a los cuales no se les calculó impuesto diferido	-	-
<b>Total beneficios fiscales no utilizados</b>	<b>243.270</b>	<b>359.891</b>

Se compensaron escudos fiscales en el año 2023 por \$143.578 (2022 \$60.582). Se reconocieron escudos fiscales por \$26.957 producto de la corrección de las declaraciones de renta de los años 2020 y 2021 y una menor compensación en el año 2022.

### Firmeza de las declaraciones

Actualmente, en Colombia el término general de firmeza de las declaraciones tributarias es de tres (3) años contados a partir del vencimiento del plazo para declarar. En el caso de las declaraciones en las que se determinen o compensen pérdidas fiscales, la firmeza depende del año de presentación de estas:

Año de presentación	Término de firmeza
Hasta el año 2016	Las declaraciones en las cuales se liquidaron y/o compensaron pérdidas quedan en firme dentro de los cinco (5) años siguientes a su presentación.
2017 al 2019	Para las declaraciones que arrojaron pérdidas fiscales o se compensaron de pérdidas fiscales, la firmeza es de seis (6) años.
A partir de 2020	En las declaraciones en las cuales se determinen y/o compensen pérdidas fiscales, la firmeza será de cinco (5) años.

Para las declaraciones presentadas por los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia, el término de firmeza será de cinco (5) años.

Igualmente adquirirán firmeza las declaraciones en las cuales se presentan saldos a favor si dentro de los tres (3) años después de la fecha de presentación de la solicitud de devolución o compensación, no se ha notificado requerimiento especial. Cuando dicho saldo a favor es imputado en declaraciones de períodos siguientes, la firmeza se adquiere dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar.

Asimismo, quedará en firme la declaración de renta si, vencido el término para practicar la liquidación de revisión, ésta no es notificada.

Las declaraciones tributarias correspondientes a los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 están sujetas a revisión por parte de la autoridad fiscal en cuanto aún no han adquirido su firmeza. La administración y los asesores legales tributarios consideran que la suma contabilizada como impuestos por pagar es suficiente para atender cualquier pasivo que se pudiere establecer con respecto a tales años.

## 10.7 Diferencias temporarias gravables no reconocidas por inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detallan cifras fiscales:

	2023	2022
Inversiones en subsidiarias (*)	2.427.289	4.561.241
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2.852.566	2.866.654

(\*) Incluye las diferencias temporarias que se generan en Grupo Argos S.A. por las inversiones en subsidiarias mantenidas directamente.

De acuerdo con el párrafo 39 de la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias, la Compañía aplicó la excepción de reconocimiento de impuesto diferido sobre las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en las cuales se controla el momento de la reversión de la diferencia temporaria.

## NOTA 11: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro presenta la composición de los otros activos financieros al cierre de los períodos:

	2023	2022
Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados (1)	570.157	229.827
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (2)	292.325	2.029.396
<b>Total otros activos financieros</b>	<b>862.482</b>	<b>2.259.223</b>
Corriente	43.954	180.827
No corriente	818.528	2.078.396
<b>Total otros activos financieros</b>	<b>862.482</b>	<b>2.259.223</b>

(1) A continuación, se detallan los activos financieros con cambios en los resultados:

	2023	2022
<b>Inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados</b>		
Certificados de Depósito a Término (CDT) y <i>Time Deposit</i> (a)	530.080	180.827
Otras inversiones (b)	40.073	48.999
Otros activos financieros (c)	4	1
<b>Total inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>570.157</b>	<b>229.827</b>

- (a) A 31 de diciembre de 2023, se tienen certificados de depósito a término “CDT” con bancos nacionales y *Time Deposit* con bancos del exterior por \$530.080 (2022 \$135.756), durante el periodo de doce meses se adquirieron y cancelaron títulos con un efecto neto de \$349.253 con el objetivo de aprovechar las tasas actuales del mercado y en línea con la estrategia de tesorería de la Compañía de caja mínima requerida. Estos títulos tienen una fecha de redención entre enero de 2024 y febrero 2027 y con compañías de financiamiento \$0 (2022 \$45.071) con fecha de redención a mayo 2023.
- (b) A 31 de diciembre de 2023 corresponde a la inversión por \$40.073 (2022 \$48.999) entregados como capital por la Compañía a Celda Cautiva a través de Sura SAC LTD.

De acuerdo con el funcionamiento de la Celda los recursos invertidos en Sura SAC LTD. en la celda no cumplen la condición de obtener flujos de efectivo contractuales con fechas específicas de pago del principal e intereses, por lo tanto, se clasificaron como una inversión medida a valor razonable con cambios en los resultados del ejercicio. En caso de presentarse algún siniestro, cualquier obligación será respaldada por los recursos existentes en la celda de la sociedad cautiva, situación en la cual se reconocerá el cambio en el valor razonable del activo financiero producto del siniestro con cargo a los resultados del ejercicio. En caso de que el siniestro implique una mayor obligación de los recursos existentes en la celda, se deberá reconocer una obligación a favor de Sura SAC LTD por los recursos que deberá pagar y que no se alcancen a cubrir con lo mantenido en la celda.

- (c) A 31 de diciembre de 2023, se constituyó un patrimonio autónomo por valor de \$2 con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de crédito con el Banco Sumitomo Mitsui Banking Corporation, adicionalmente se constituyó un patrimonio autónomo por valor de \$1 con el fin de ser el custodio de las acciones resultantes del acuerdo de transferir la inversión de Grupo Nutresa S.A. a cambio de las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

- (2) A continuación, se detallan los activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

	2023	2022
Sociedad Portafolio S.A. (a)	279.206	-
Otras inversiones (b)	13.119	16.048
Grupo Nutresa S.A. (c)	-	2.013.348
<b>Total no corriente</b>	<b>292.325</b>	<b>2.029.396</b>

- (a) Al 31 de diciembre de 2023, la inversión en la compañía Sociedad Portafolio S.A. asciende a \$279.206, de los cuales \$280.926 corresponden a la escisión de Grupo Nutresa S.A., registrada en la Escritura Pública N° 3838 firmada el 14 de diciembre del año 2023 y (\$1.720) por los movimientos registrados en esta inversión por las valoraciones calculadas a través de la fórmula del precio de referencia en el periodo comprendido entre el 15 y 31 de diciembre. (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

- (b) El saldo de las otras inversiones comprende:

	2023	2022
<b>Inversiones medidas valor razonable con cambios en ORI</b>		
Quantela INC. (*)	7.387	9.296
Occipital INC. (*)	4.204	5.291
Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones (**)	507	507
Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. (**)	461	461
Triple A Barranquilla S.A. E.S.P. (**)	252	252
Fondo de Capital Privado Progresá Capital (*)	155	88
Aeropuerto de Barranquilla S.A. (**)	153	153
<b>Total inversiones medidas valor razonable con cambios en ORI</b>	<b>13.119</b>	<b>16.048</b>

(\*) A 31 diciembre de 2023 los movimientos registrados en las inversiones corresponden a las valoraciones generadas y a la actualización por diferencia en cambio del periodo comprendido entre enero y diciembre. Las inversiones que no cotizan en Bolsa se valoran con rondas de financiación y el valor de la unidad fiduciaria. (Nota 7.5 Valores razonables).

Para el Fondo de Capital Privado Progresia se realizó una restitución de aportes por \$52 (2022 \$126).

Durante el año 2022 para la participación mantenida en Innowatts, la Compañía optó por no participar en nuevas rondas de inversión, lo cual generó un impacto negativo en la medición del valor razonable de la inversión por (\$2.946). Adicionalmente, para el Fondo de Capital Privado Progresia se recibieron 1.643,64 unidades por valor de \$10, por concepto de dación de pago en la liquidación de Promotora de Proyectos S.A. y se realizó una restitución de aportes por \$126 y se efectuó la venta de 42.026 acciones de Bird Global INC por \$41 (USD 8.438,18) cuyos efectos se reflejaron en el otro resultado integral (ORI) (Nota 27.2 Otro resultado integral).

(\*\*) Considerando que algunas inversiones no disponen de datos de entrada de nivel 1 (precios cotizados) y sus cifras no son representativas, la Compañía asume la posición de conservarlas al costo.

(c) La Compañía clasificó la inversión patrimonial en Grupo Nutresa S.A. como Activo no corrientes mantenidos para la venta (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

Al 31 de diciembre de 2023, la inversión patrimonial medida a valor razonable asciende a \$2.035.970 y su valoración se hace a través del otro resultado integral (ORI). Los movimientos registrados en esta inversión corresponden a las valoraciones generadas en el periodo comprendido entre enero y diciembre utilizando precios de mercado (Bolsa de Valores de Colombia). (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

A continuación, se relaciona los dividendos reconocidos en la línea de ingresos de actividades ordinarias del Estado de Resultados Separado para los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral para el período finalizado el 31 de diciembre:

	Inversiones mantenidas al final del periodo	
	2023	2022
Grupo Nutresa S.A.	61.095	42.891
Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A.	34	71
<b>Total ingresos por dividendos</b>	<b>61.129</b>	<b>42.962</b>

## NOTA 12: PAGOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El saldo de los pagos por anticipado y otros activos no financieros a 31 de diciembre, comprende:

	2023	2022
Anticipo para compras de servicios (1)	12.884	19.674
Otros activos por impuestos corrientes (2)	9.437	7.573
Activos del plan de beneficios a empleados, neto (3)	2.354	1.548
Seguros (4)	1.482	4.958
Otros gastos pagados por anticipado	374	4
<b>Total gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros</b>	<b>26.531</b>	<b>33.757</b>
Corriente	24.178	32.209
No corriente	2.353	1.548
<b>Total gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros</b>	<b>26.531</b>	<b>33.757</b>

1. En 2023 corresponde a anticipos de contratos de obra por \$12.511 (2022 \$19.655) y compra de bienes y servicios por \$373 (2022 \$19).
2. Corresponde a autorretenciones y saldos a favor de impuestos de industria y comercio por \$9.411 (2022 \$7.548) y saldo a favor en IVA por \$26 (2022 \$25).
3. En 2023 y 2022 corresponde a recursos administrados por Protección S.A. para fondear el plan de cierre de brecha pensional, neto del pasivo del cálculo actuarial del mismo beneficio (Nota 20 Pasivos por beneficios a empleados).
4. Corresponde a la póliza de seguros por responsabilidad civil y extracontractual \$1.482 (2022 \$4.958).

### NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El saldo de las propiedades planta y equipo, neto, comprende:

	2023	2022
Construcciones y edificaciones	280	290
Equipos de transporte y otros activos	2.008	1.005
Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	161	85
Maquinaria y equipo	97	111
<b>Total propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>2.546</b>	<b>1.491</b>

	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Equipo de transporte y otros activos	Total
<b>1° de enero de 2023</b>	<b>350</b>	<b>177</b>	<b>4.857</b>	<b>1.430</b>	<b>6.814</b>
Adiciones	-	-	107	1.336	1.443
Retiros	-	-	(211)	-	(211)
<b>Costo histórico</b>	<b>350</b>	<b>177</b>	<b>4.753</b>	<b>2.766</b>	<b>8.046</b>
<b>1° de enero de 2023</b>	<b>60</b>	<b>66</b>	<b>4.772</b>	<b>425</b>	<b>5.323</b>
Depreciación del período	10	14	30	333	387
Retiros	-	-	(210)	-	(210)
<b>Depreciación</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>4.592</b>	<b>758</b>	<b>5.500</b>
<b>Total propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>280</b>	<b>97</b>	<b>161</b>	<b>2.008</b>	<b>2.546</b>

	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Equipo de transporte y otros activos	Total
<b>1° de enero de 2022</b>	<b>350</b>	<b>177</b>	<b>4.857</b>	<b>1.430</b>	<b>6.814</b>
<b>Costo histórico</b>	<b>350</b>	<b>177</b>	<b>4.857</b>	<b>1.430</b>	<b>6.814</b>
<b>1° de enero de 2022</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	<b>4.742</b>	<b>166</b>	<b>5.008</b>
Depreciación del período	9	17	30	259	315
<b>Depreciación</b>	<b>60</b>	<b>66</b>	<b>4.772</b>	<b>425</b>	<b>5.323</b>
<b>Total propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>290</b>	<b>111</b>	<b>85</b>	<b>1.005</b>	<b>1.491</b>

A 31 de diciembre de 2023 se presentaron adiciones en la clase de equipo de transporte terrestre por valor de \$1.336 y en la clase muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones por valor de \$108 durante el cuarto trimestre de 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se presentó capitalización de costos por préstamos en construcciones y edificaciones.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, ningún activo de propiedades, planta y equipo ha sido afectado como garantía para el cumplimiento de obligaciones o cuentas por pagar a terceros.

La Compañía no posee compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo; adicionalmente, no se recibieron compensaciones por parte de terceros por propiedades, planta y equipo deteriorados de valor, perdidos o abandonados. La Compañía posee las pólizas de seguros adecuadas para proteger sus activos productivos, cuya cobertura comprende principalmente daños materiales causados por incendio, terremoto, corriente débil, desastres naturales, terrorismo y otros riesgos.

La Compañía no ha presentado ningún cambio de estimación contable que tenga incidencia significativa en el período que afecte el valor residual, vidas útiles y métodos de depreciación.

## NOTA 14: PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El saldo de las propiedades de inversión comprende:

	2023	2022
Terrenos	1.957.569	2.019.200
Construcciones y edificaciones	495	1.117
<b>Total</b>	<b>1.958.064</b>	<b>2.020.317</b>

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, se contrataron firmas independientes con amplia experiencia y reconocimiento en el mercado. Estas firmas emplearon para la estimación de estos valores razonables las técnicas de valoración apropiadas para el caso, utilizando los lineamientos de NIIF 13 - Medición del Valor razonable y de las Normas Internacionales de Valuación (IVS, por su sigla en inglés), siendo las más usadas para el caso, el enfoque de comparación de mercado y el enfoque del valor residual.

Todos los avalúos se hacen bajo enfoque comparativo de valor de mercado y con la técnica de valor residual. Ambas metodologías de valuación son internacionalmente reconocidas. Las diferencias de opiniones de valor resultante fueron reconciliadas en una opinión de valor comercial final para la propiedad.

Los datos de entrada para la estimación del valor razonable están clasificados como datos de entrada nivel 2 dentro de la jerarquía de valor razonable, la cual corresponde también a la estimación completa, asociada a precios de oferta, avalúos o transacciones de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente en el mercado, y que han sido ajustados u homogeneizados por factores como el área, vías de acceso, vecindario inmediato, acabados, mejoras, estado de conservación, entre otros.

A continuación, se detallan los ingresos y gastos de la Compañía relacionados directamente con las propiedades de inversión:

	2023	2022
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión	2.707	2.628

Gastos directos relacionados con propiedades de inversión	33.787	32.045
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento	20.702	25.659

## Conciliación de las propiedades de inversión

A continuación, se presenta el movimiento de las propiedades de inversión durante el período:

	2023	2022
<b>Valor en libros a 1° de enero</b>	<b>2.020.317</b>	<b>2.123.104</b>
Ganancia por medición a valor razonable (Nota 30 Ingreso de actividades ordinarias) (1)	16.732	18.042
Adiciones (2)	11.701	5.246
Retiro (Nota 21 Provisiones) (3)	(3.625)	-
Trasferencias desde/hacia propiedades de inversión (Nota 9 Inventarios, neto) (4)	(87.061)	(126.075)
<b>Valor en libros a 31 de diciembre</b>	<b>1.958.064</b>	<b>2.020.317</b>

- (1) A 31 de diciembre de 2023 y 2022 se ajustó el valor razonable de las propiedades de inversión. En 2023, corresponde al ingreso neto por ajuste del valor razonable de las propiedades de inversión de los terrenos: Agua Viva, Bocatocino, Loma China, Pavas Molina, Pajonal, Volador Oriental, Don Jaca, El Morro, Pradomar, Miramar Puerto Colombia, Agua Dulce, Minas Lili, Campo Alegre, Insignares, Barú, Tamalameque, La Pedrera y Pocihueica \$16.732. En 2022, corresponde al ingreso neto por ajuste del valor razonable de las propiedades de inversión de los terrenos Agua Viva, Bocatocino, Loma China, Pavas Molina, Don Jaca, Pocihueica, Pajonal, Pedrera, Volador Oriental, Aguadulce, Campoalegre, El Morro, Minas Lili, Miramar Puerto Colombia, Pradomar, Insignares, Barú y Tamalameque por \$18.042 (Nota 30 Ingreso de actividades ordinarias).
- (2) Corresponden a desembolsos capitalizados para la adecuación del terreno de Pavas Molina y Miramar en Barranquilla y adecuaciones a los terrenos de Barú con corte a diciembre de 2023.
- (3) A 31 de diciembre de 2023, se realizó retiro parcial por dación de pago del terreno San Antonio Santana ubicado en Barú, a la sociedad Barú Partners and Community Entrepreneur S.A.S. por (\$3.625) (Nota 21 Provisiones).
- (4) A 31 de diciembre de 2023 se trasladó desde propiedades de inversión hacia inventario los lotes: Lote 7 Hacienda Portonao Barú (\$61.029), Predio pavas sur proyecto Alejandría Etapa V (Manzanas 46 A1, 46 A2, 46 B y 54) (\$25.595) y sobrante Lote 2 a Rebellin (\$437), (2022 corresponde al traslado hacia inventario de los siguientes terrenos: Barú Polonia (Manzana 20 y 21), Alejandría Etapa III (Manzana 13, 21.1 y 21.2), Pajonal Etapa II (Manzana 7,8,9 y 10), Pradomar (lote Punto E), Pajonal Etapa III (Manzana 11, 12, 13.1, 13.2, 14.1, 14.2, 15.1, 15.2, 15.3 y 16) y Volador Urvisa) (Nota 9 Inventarios, neto).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene obligaciones contractuales para adquirir, construir o desarrollar propiedades de inversión, ni existen restricciones sobre las mismas.

## NOTA 15: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

### 15.1 Información general de las asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detalla la información general de las asociadas y negocios conjuntos durante los períodos indicados:

Razón social asociada o negocio conjunto	Actividad principal	País	Porción de participación y poder de voto (*)		Clasificación de la inversión	Valor en libros	
			Diciembre 2023	Diciembre 2022		Diciembre 2023	Diciembre 2022
Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (*)	Financiera	Colombia	27,86%	27,86%	Asociada	4.375.166	4.375.166
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Inversión inmobiliaria	Colombia	37,39%	37,39%	Asociada	945.800	931.169
P.A. Fideicomiso Hotel Calablanca Barú	Gestión inmobiliaria	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	35.607	35.607
Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S.	Transporte aéreo ejecutivo	Colombia	25,00%	25,00%	Asociada	3.443	3.443
P.A. Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado	Administración de recursos y pagos	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	664	664
Pactia S.A.S.	Gestión inmobiliaria	Colombia	50,00%	50,00%	Negocio conjunto	5	5
P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú	Inversión inmobiliaria en hoteles	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	1	1
Consortio Constructor Nuevo Dorado (**)	Construcción	Colombia	0,00%	30,00%	Negocio conjunto	-	328
P.A. Hacienda Niquía	Inversión inmobiliaria en viviendas	Colombia	51,00%	51,00%	Asociada	-	-
Promotora de Proyectos S.A. (**)	Financiera	Colombia	0,00%	33,68%	Asociada	-	-
Consortio Mantenimiento Opain (en liquidación)	Servicios de mantenimiento de vías	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	-	-
<b>Total, inversiones en asociadas y negocios conjuntos</b>						<b>5.360.686</b>	<b>5.346.383</b>

(\*) En relación con la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A., el porcentaje de participación con derecho a voto a diciembre de 2023 de 27,86% (2022 27,86%) es diferente al porcentaje de participación económico a diciembre 2023 de 22,45% (2022 22,45%). Lo anterior teniendo en cuenta que el emisor tiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto. Este porcentaje de participación, en diciembre de 2023 y 2022 incluye las acciones otorgadas en usufructo a la subsidiaria Sator S.A.S., (Nota 16 Inversiones en subsidiarias).

(\*\*) A diciembre de 2023, estas sociedades se encuentran liquidadas.

Todas las inversiones en asociadas y negocios conjuntos se contabilizan al costo excepto Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario que se contabiliza al valor razonable. De estas inversiones la única que se encuentra listada en el mercado de valores es Grupo de Inversiones Suramericana S.A. cuyo valor en bolsa a 31 de diciembre de 2023 para las acciones ordinarias es de \$29.000 pesos por cada acción ordinaria (2022 \$42.000 pesos por cada acción ordinaria). Esta información es solo para fines informativos dado que la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. se reconoce, en los Estados Financieros Separados de la Compañía, mediante el costo de adquisición. No obstante, el valor de la acción en el mercado es menor al valor en libros, no se genera ningún deterioro debido a que los fundamentales de negocio y la valoración realizada no evidencian pérdida de valor.

El valor de la unidad de Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario es de \$13.490,90 pesos (2022 \$13.282,19 pesos). La jerarquía del valor razonable de esta inversión es Nivel 2, considerando que los activos subyacentes de los derechos fiduciarios están representados en inmuebles, los cuales están medidos a valor razonable y la técnica de valoración utilizada corresponde a avalúos técnicos realizados por evaluadores independientes. El valor de los inmuebles se actualiza diariamente con los cambios en el índice UVR (Unidad de Valor Real) de acuerdo con lo establecido por la legislación colombiana, para posteriormente con la realización de un nuevo avalúo para cada uno de los activos actualizarse, cuya periodicidad es anual. Estos activos incluyen propiedades de inversión por valor de \$3.018.800 (2022 \$3.671.998).

## 15.2 Objeto social de las asociadas y negocios conjuntos y naturaleza de la relación

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A. – Grupo Sura S.A.:** es una compañía con inversiones estratégicas en los sectores de banca, seguros, pensiones, ahorro e inversión. Su domicilio principal está en Medellín (Colombia).

Con Grupo de Inversiones Suramericana S.A. la influencia significativa es ejercida a través de su posición para nominar los miembros de la Junta Directiva para que sean elegidos por la Asamblea de Accionistas, conforme las disposiciones legales en Colombia. Esta es una inversión relevante para Grupo Argos S.A. dada la expansión que ha tenido en la región, su liderazgo en el mercado de seguros, pensiones, banca e inversiones, su fortaleza financiera y la evolución demográfica en las geografías donde se encuentra. Además, cuenta con una política de responsabilidad y ciudadanía corporativa, cumpliendo con los más altos estándares en materia social, ambiental, económica y de gobierno.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** es un fondo de capital privado cerrado conformado por el conjunto de recursos transferidos al fondo por los aportantes en especie y en dinero. El Fondo es el único fideicomitente y beneficiario del Patrimonio Autónomo Pactia.

El Fondo tiene por objeto principal la inversión estratégica a largo plazo en activos para su explotación económica y obtención de una rentabilidad atractiva para sus inversionistas con un nivel de riesgo moderado. Cada uno de los activos inmobiliarios en los que invierte el Fondo tiene una estrategia de administración, negocio y de marca definida, cuyo principal enfoque es la generación de valor del Fondo. El Fondo es administrado según las instrucciones impartidas por el gestor profesional, Pactia S.A.S., cuyo domicilio principal está en Colombia.

El Fondo tiene una duración de 30 años prorrogable por un período de 10 años adicionales. La alianza entre Grupo Argos S.A., Concreto S.A. y Protección S.A., se desarrolló mediante la entrega de aportes representados en inmuebles y en efectivo, a la Fiduciaria Bancolombia S.A. quien actúa como la sociedad administradora.

**Consortio Constructor Nuevo Dorado (liquidado):** tiene por objeto social la ejecución del contrato de construcción EPC para la modernización y expansión del Aeropuerto Internacional el Dorado; para ello podrá realizar todas las actividades y ejecutar todos los actos necesarios y complementarios, incluyendo, pero sin limitación, la celebración de cualquier tipo de contrato, la adquisición de activos fijos y, en general, de bienes e insumos necesarios para la prestación de los servicios a su cargo, la apertura de cuentas corrientes, la celebración de contratos de garantía y la prestación de servicios accesorios o complementarios a los que constituyen su objeto principal, en el entendido que el Consortio estará facultado para participar en todas las operaciones necesarias, convenientes y que complementen su objeto principal. El proceso de liquidación inició en octubre de 2019 y a diciembre de 2023, esta sociedad se encuentra liquidada.

El Consortio Constructor Nuevo Dorado se clasifica como un negocio conjunto porque las decisiones se toman de forma unánime por los miembros del Comité Administrador independiente del porcentaje de participación de cada consorciado.

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquía – P.A. Niquía:** alianza entre Grupo Argos S.A., Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Situm S.A.S. (fusionada con Grupo Argos S.A. en 2017), la cual tiene como fin la ejecución del proyecto Hacienda Niquía. Actúa única y exclusivamente, por medio de su vocera y administradora Fiduciaria Bancolombia S.A. El acuerdo vinculante fue suscrito el 6 de diciembre de 2013, en el cual se definen los términos y condiciones generales

de la alianza, incluyendo las reglas para efectos del aporte de los activos. Su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia).

**Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S. – IEA S.A.S.:** el objeto social principal es la prestación de servicios de transporte aéreo comercial público, no regular de pasajeros y carga, incluyendo la realización de vuelos chárter en rutas nacionales e internacionales de acuerdo con la regulación vigente y los convenios internacionales sobre aviación civil, así como la realización de actividades y de servicios complementarios y conexos a dicho servicio de transporte aéreo. Igualmente, la sociedad podrá prestar todos los servicios de asistencia en tierra y manejo en aeropuerto de aeronaves, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales vigentes. Su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia).

**Consorcio Mantenimiento Opain (en liquidación):** el objeto del consorcio conformado bajo la modalidad de consorcio civil es la prestación de servicios de mantenimiento de las obras que hacen parte de la etapa de modernización y expansión del Aeropuerto Internacional El Dorado de Bogotá, así como las obras y servicios complementarios, conforme a las definiciones previstas en el presente acuerdo y aquellas que resulten aplicables en virtud del contrato de Concesión y el Contrato EPC. El proceso de liquidación inició el 25 de enero de 2020.

Los servicios que prestará el consorcio se ejecutarán directamente por las partes, sin perjuicio de que puedan subcontratarse con terceros.

El Consorcio Mantenimiento Opain se clasifica como un negocio conjunto debido a que las decisiones se toman de forma unánime por los miembros del Comité Administrador independiente del porcentaje de participación de cada consorciado.

**Promotora de Proyectos S.A.(liquidada):** su objeto social principal es la realización de actividades conducentes a dinamizar la inversión pública y privada, generar empleo y divisas, sustituir importaciones, ampliar las inversiones de los sectores industrial, agroindustrial, comercial y de servicios y contribuir a la creación y consolidación de empresas. El domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia). La Junta Directiva está conformada por cinco miembros principales y cinco suplentes. La Compañía participa con dos miembros principales y dos suplentes. A diciembre de 2023, esta sociedad se encuentra liquidada.

**Pactia S.A.S.:** Su objeto social principal es la gestión y administración profesional de un portafolio de activos inmobiliarios, cualquiera sea la forma jurídica mediante la cual estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse a la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares. Su domicilio principal está en Medellín (Colombia). La Junta Directiva está conformada por cuatro miembros principales, la Compañía, participa con dos miembros principales y dos suplentes.

**P.A Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado:** su objeto es llevar a cabo la recepción y administración de los recursos para efectuar las restituciones a favor de los Fideicomitentes y/o los pagos a favor de los terceros conforme a las contingencias que se presenten por la liquidación del Consorcio Constructor Nuevo Dorado.

**P.A Fideicomiso Hotel Calablanca Barú:** Su objeto es la Administración Inmobiliaria para el desarrollo del proyecto Hotel Barú Calablanca. Este fideicomiso se encuentra bajo la administración de Alianza Fiduciaria S.A.

**P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú:** su objeto es el desarrollo y ejecución de las actividades administrativas de los bienes fideicomitidos, además la obtención de permisos, celebración de contratos, acuerdos y la administración de recursos requeridos para iniciar y ejecutar la etapa operativa del hotel Calablanca Barú. Este fideicomiso se encuentra bajo la administración del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana S.A.

### 15.3 Aportes, restitución de aportes, cambios en la participación de la propiedad y distribución de dividendos en asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detallan los cambios presentados en la participación de la propiedad en asociadas y negocios conjuntos durante los períodos indicados:

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A.:** a 31 de diciembre de 2023, se recibieron dividendos en efectivo por \$123.582 correspondientes a dividendos decretados en 2022 y se reconocieron dividendos decretados en 2023 por \$152.016. No se presentaron cambios en la participación.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** a 31 de diciembre de 2023, la Compañía recibió distribución de utilidades por \$16.450, no se presentaron cambios en la participación.

**Pactia S.A.S.:** a 31 de diciembre de 2023, se reconocieron dividendos por \$5.122, no se presentaron cambios en la participación.

**P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú:** a 31 de diciembre de 2023, se decretó distribución de rendimientos por \$3.232, de los cuales se recibieron rendimientos por \$1.050 y anticipo de utilidades por \$4.434. Esto no implicó cambios en la participación.

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia- P.A Niquia:** a 31 de diciembre 2023, se reconocieron utilidades por \$1.609, no se presentaron cambios en la participación.

**Promotora de Proyectos S.A.(liquidada):** el 18 de enero del 2023 quedó registrada en cámara de comercio la liquidación definitiva de la sociedad con el acta 46 del 16 de agosto del 2022.

**Consortio Constructor Nuevo Dorado (liquidado):** mediante el acta 212 se solicitó iniciar la liquidación del consorcio, dicha liquidación quedó culminada el día 30 de noviembre de 2023 sin ninguna restitución a los consorciados.

Durante 2022 se efectuaron los siguientes cambios en la participación de Asociadas y negocios conjuntos:

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia- P.A Niquia:** a 31 de diciembre 2022 se reconocieron utilidades por \$1.500

**Pactia S.A.S.:** en marzo de 2022, se reconocieron dividendos por \$5.500.

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A.:** a 31 de diciembre 2022 se recibieron dividendos en efectivo por \$69.599 correspondientes a dividendos decretados en los años 2021 y 2022.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** la Compañía recibió distribución de utilidades por \$20.030 y restitución de aportes por \$11.065. Asimismo, se presentó un aumento de participación de 37,13% a 37,39 % por disminución en las unidades en circulación.

**Promotora de Proyectos S.A. (liquidada):** según consta en el acta N° 44 de la reunión extraordinaria de asamblea de accionistas, celebrada el 28 de abril de 2022, fue aprobado el proceso de disolución y posterior liquidación de la compañía. Este proceso quedó protocolizado mediante escritura pública N° 1.482 del 11 de mayo de 2022, registrada en la cámara de comercio el 19 de mayo de 2022..

**P.A Fideicomiso Hotel Calablanca Barú:** Se actualizó la participación patrimonial al 20%; la disminución de la participación en 1,04% corresponde a la dilución generada por la firma del contrato de suscripción sobre el Fideicomiso entre el la Compañía, Arquitectura y Concreto S.A.S y el PEI. Adicionalmente se realizó aporte por \$96 para la construcción del muelle del hotel, con dicho aporte la participación no se modifica ya que todos los fideicomitentes aportaron en la proporción de su participación. Asimismo, derivado de la firma de dicho contrato, la clasificación de la inversión pasó a ser Asociada, al igual que el P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú.

## 15.4 Información financiera resumida

La información financiera resumida incluida en las siguientes tablas representa los valores reportados a la Compañía por sus asociadas o negocios conjuntos más significativos para ser presentados en sus estados financieros y ha sido preparada de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia.

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (i)	FCP Pactia Inmobiliario (iii)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
<b>Diciembre de 2023</b>			
Activos corrientes	No aplica	819.417	99.046
Activos no corrientes	No aplica	3.103.798	328.295
<b>Total de activos</b>	<b>93.517.447</b>	<b>3.923.215</b>	<b>427.341</b>
Pasivos corrientes	No aplica	182.408	97.651
Pasivos no corrientes	No aplica	1.070.990	107.524
<b>Total de pasivo</b>	<b>61.069.539</b>	<b>1.253.398</b>	<b>205.175</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>32.447.908</b>	<b>2.669.817</b>	<b>222.166</b>
Ingreso de actividades ordinarias	35.529.206	400.551	123.765
Utilidad neta de operaciones continuadas	2.032.389	127.589	40.464
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	1.934.978	127.589	40.464
Otro resultado integral	(4.580.535)	(17.762)	551
<b>Resultado integral total</b>	<b>(2.645.557)</b>	<b>109.827</b>	<b>41.015</b>
Dividendos pagados a la tenedora	123.582	16.450	12.215

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (i) (ii)	FCP Pactia Inmobiliario (iii)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
<b>Diciembre de 2022</b>			
Activos corrientes	No aplica	244.402	115.138
Activos no corrientes	No aplica	3.657.056	340.416
<b>Total de activos</b>	<b>98.393.465</b>	<b>3.901.458</b>	<b>455.553</b>
Pasivos corrientes	No aplica	166.237	89.110
Pasivos no corrientes	No aplica	1.115.304	155.819
<b>Total de pasivo</b>	<b>62.611.643</b>	<b>1.281.541</b>	<b>244.929</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>35.781.822</b>	<b>2.619.917</b>	<b>210.624</b>
Ingreso de actividades ordinarias	29.185.795	392.334	120.941
Utilidad neta de operaciones continuadas	2.328.398	242.777	11.022
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	2.345.341	242.777	11.022
Otro resultado integral	4.346.126	37.852	(1.371)
<b>Resultado integral total</b>	<b>6.691.467</b>	<b>280.629</b>	<b>9.651</b>
Dividendos pagados a la tenedora	69.599	20.030	7.000

- (i) La asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A, presenta el estado de situación financiera por orden de liquidez, por lo cual no se incluye el detalle de activos y pasivos corrientes y no corrientes.
- (ii) La información financiera comparativa de la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presentó reclasificaciones en su estado de resultados comparativo y en el otro resultado integral de acuerdo con los últimos estados financieros oficiales emitidos por dicha entidad, las cuales no afectan el resultado total.
- (iii) Los estados financieros que se presentan del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario para efectos de esta revelación corresponden a los estados financieros consolidados del Fondo preparados para propósitos de consolidación. El valor de la unidad utilizado para efectos del reconocimiento contable del valor razonable del Fondo se calcula a partir de los estados financieros separados del mismo.

A continuación, se detalla información financiera resumida adicional para las asociadas y negocios conjuntos significativos:

	<b>Grupo Inversiones Suramericana S.A. (i)</b>	<b>FCP Pactia Inmobiliario (iii)</b>	<b>Otras Asociadas y Negocios Conjuntos</b>
<b>Diciembre de 2023</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.305.577	60.022	32.723
Pasivos financieros corrientes (1)	No aplica	182.408	50.595
Pasivos financieros no corrientes (1)	No aplica	1.070.990	107.524
Pasivos financieros (1)	10.076.618	1.253.398	158.119
Gasto de depreciación y amortización	625.109	578	11.313
Ingresos por intereses	2.928.946	13.295	13.613
Gastos por intereses	1.128.275	162.577	12.418
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	1.569.142	-	8.887

	<b>Grupo Inversiones Suramericana S.A. (i) (ii)</b>	<b>FCP Pactia Inmobiliario (iii)</b>	<b>Otras Asociadas y Negocios Conjuntos</b>
<b>Diciembre de 2022</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.569.969	75.699	40.175
Pasivos financieros corrientes (1)	No aplica	105.521	42.063
Pasivos financieros no corrientes (1)	No aplica	1.115.305	155.761
Pasivos financieros (1)	10.560.732	1.220.826	197.824
Gasto de depreciación y amortización	541.133	531	12.846
Ingresos por intereses	1.776.168	9.466	97
Gastos por intereses	986.102	131.249	9.072
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	392.783	-	2.656

- (i) La asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A., presenta el estado de situación financiera por orden de liquidez, por lo cual no se incluye el detalle de activos y pasivos corrientes y no corrientes.
- (ii) La información financiera comparativa de la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presentó reclasificaciones en su estado de resultados comparativo y en el otro resultado integral de acuerdo con los últimos estados financieros oficiales emitidos por dicha entidad, las cuales no afectan el resultado total.
- (iii) Los estados financieros que se presentan del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario para efectos de esta revelación corresponden a los estados financieros consolidados del Fondo preparados para propósitos de consolidación. El valor de la unidad utilizado para efectos del reconocimiento contable del valor razonable del Fondo se calcula a partir de los estados financieros separados del mismo.
- (1) Se excluyen para efectos de presentación las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Los pasivos financieros de la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario incluyen pasivos por arrendamientos en su mayoría con entidades financieras por \$901.344 (2022 \$904.125).

## 15.5 Restricciones y compromisos significativos

No existen restricciones significativas sobre la capacidad de los negocios conjuntos y compañías asociadas para transferir fondos por dividendos, reembolso de préstamos, anticipos u otros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen compromisos no reconocidos con negocios conjuntos y compañías asociadas que puedan dar lugar a salidas de efectivo u otros recursos en el futuro.

Se tienen los siguientes compromisos de adquirir o entregar una participación en la asociada o negocio conjunto de otra parte, a saber:

- Acuerdo entre Grupo Argos S.A., JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S, IHC Capital Holding L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A., para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A., la sociedad que resultó titular de las acciones que tenía Grupo Nutresa S.A. de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. El Acuerdo Marco consagra las obligaciones de cada una de las partes, así como las actividades y etapas que deberán surtir, de forma secuencial, para lograr el perfeccionamiento de la transacción. El intercambio de acciones se realizará en dos momentos, al considerar la sumatoria de lo entregado y lo recibido en el primer y segundo intercambio Grupo Argos S.A. recibirá por cada acción de Grupo Nutresa 0,74 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 0,56 acciones de Sociedad Portafolio S.A., la nueva sociedad titular del portafolio (Nota 41 Hechos relevantes).
- Los compromisos producto de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) por una participación del 23,1% de Grupo Nutresa, donde los accionistas de Grupo Nutresa S.A. podrán seleccionar una de las siguientes dos opciones: a) efectivo a un valor de USD 12 por acción, o b) intercambiar sus títulos por acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. El intercambio establece que por cada acción de Grupo Nutresa el accionista recibirá 0,74 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 0,56 acciones de Sociedad Portafolio S.A.
- El 15 de septiembre de 2023, se anunciaron algunas modificaciones relacionadas con la implementación del Acuerdo Marco que, permiten que si Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. no adquieren en la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Nutresa todas las acciones necesarias para completar el 13,1% del capital de Grupo Nutresa, realicen un pago por valor de USD\$12 por acción faltante, el cual corresponde al mismo valor por el cual se realizará la oferta pública de adquisición a los demás accionistas de esta sociedad.
- Asimismo, se acordó que la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Nutresa será realizada de forma conjunta y no solidaria por Grupo Argos S.A., Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y una entidad designada por IHC Capital Holding L.L.C, de forma tal que Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ofrezcan adquirir, a prorrata de sus participaciones en Grupo Nutresa S.A., el 10,1% de las acciones con contraprestación en dinero o en una combinación de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Sociedad Portafolio S.A.; y la entidad designada por IHC Capital Holding L.L.C ofrezca adquirir en dinero las acciones que excedan de ese porcentaje, equivalentes al 13% (Nota 41 hechos relevantes).

A 31 de diciembre de 2023, el valor en bolsa de los activos financieros de la Compañía pignorados como garantía colateral de pasivos financieros es \$1.047.190 (2022 \$1.258.461). Dichas garantías corresponden a 36.110.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (2022 - 29.963.360 acciones).

## 15.6 Análisis de deterioro

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe alguna evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos. Si existe tal evidencia, la Compañía realiza pruebas de deterioro de valor sobre los activos. Las pruebas mínimas requeridas se adelantan actualmente con el fin de garantizar que las mismas queden finalizadas dentro del periodo anual.

En el caso de las compañías que transan en bolsa, los valores razonables de las mismas se contrastaron con los precios de las acciones a 31 de diciembre de 2023, restando los costos de transacción o de venta en bolsa.

Ninguna de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos sufrió deterioro de valor a 31 de diciembre de 2023, debido a que los fundamentales de los negocios analizados al 31 de diciembre de 2023 no arrojan evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos. A 31 de diciembre de 2023, no obstante, el valor de las acciones en el mercado era menor al valor en libros, debido a la sobre reacción de los mercados accionarios, ninguna de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos sufrió deterioro de valor.

## 15.7 Participaciones accionarias recíprocas

En desarrollo de sus operaciones, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y sus subsidiarias y Sociedad Portafolio S.A. poseen a su vez participación patrimonial en Grupo Argos S.A. Dicha participación accionaria está permitida por las normas colombianas pues las accionistas no son sociedades subordinadas de Grupo Argos S.A. La participación que la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tiene en Grupo Argos S.A. al 31 de diciembre es:

	% Participación con derecho a voto sobre la inversión		% Participación con derecho económico	
	2023	2022	2023	2022
Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en Grupo Argos S.A.	36,28%	35,96%	27,42%	27,20%
Grupo Argos S.A. en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.	27,86%	27,86%	22,45%	22,45%

La Compañía mantiene la participación en la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. reconocida al costo en sus Estados Financieros Separados, como se describe en la Nota 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos.

Grupo Argos S.A. y Grupo Nutresa S.A. habían mantenido una participación de décadas recíproca. No obstante, en desarrollo del Acuerdo Marco, Grupo Nutresa S.A. se escindió y transfirió las acciones de Grupo Argos S.A. a una nueva sociedad denominada Sociedad Portafolio S.A. Como consecuencia de esa escisión simétrica, Grupo Argos S.A. recibió el mismo número de acciones de Sociedad Portafolio S.A. que tenía de Grupo Nutresa S.A. Así pues, Grupo Argos S.A. posee el 9,88% (2022 9,88%) de participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. y el 9,88% (2022 0%) de Sociedad Portafolio S.A. y Sociedad Portafolio S.A. posee el 12,63% (2022 0%) de participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Argos S.A. y Grupo Nutresa S.A. ya no tiene participación en Grupo Argos S.A. (2022 12,51%), y Sociedad Portafolio S.A. posee el 9,54% (2022 0%) y Grupo Nutresa S.A. posee el 0% (2022 9,47%) sobre las acciones en circulación de Grupo Argos S.A. En ambos casos estas participaciones son reconocidas como un instrumento financiero y medidas a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral - ORI, como se describe en la nota a los estados financieros 2.4.2 Activos financieros. La inversión que mantiene Grupo Argos S.A. en Grupo Nutresa S.A. se encuentra clasificada como activo no corriente mantenido para la venta (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

## NOTA 16: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

### 16.1 Información general y objeto social de las compañías subsidiarias

A continuación, se detalla la información general de las subsidiarias mantenidas directamente por la Compañía, durante los períodos indicados:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y de operaciones	Moneda funcional	Porción de la participación accionaria directa		Valor en libros	
				Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2023	Diciembre 2022
Cementos Argos S.A.	Cemento y afines	Colombia	Pesos colombianos	60,66%	58,77%	4.426.318	5.623.370
Celsia S.A.	Energía	Colombia	Pesos colombianos	52,94%	52,93%	2.059.887	2.729.539
Odinsa S.A.	Ingeniería y arquitectura	Colombia	Pesos colombianos	94,99%	94,99%	1.450.194	1.874.246
Sator S.A.S.	Explotación minas de carbón	Colombia	Pesos colombianos	97,39%	97,39%	166.055	199.091
P.A. Ganadería Río Grande.	Ganadería	Colombia	Pesos Colombianos	13,39%	13,39%	5.827	5.540

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y de operaciones	Moneda funcional	Porción de la participación accionaria directa		Valor en libros	
				Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2023	Diciembre 2022
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	Cualquier actividad lícita	Colombia	Pesos Colombianos	25,00%	25,00%	1.468	1.444
Valle Cement Investments Inc.(*)	Financiera	Islas Vírgenes Británicas	Dólares de los Estados unidos de América	0,00%	8,19%	-	79.335
Concretos Argos S.A.S. (*)	Mezclas y concretos	Colombia	Pesos Colombianos	0,00%	0,00%	-	-
Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional - Opain S.A.(**)	Concesiones	Colombia	Pesos colombianos	0,00%	30,00%	-	-
<b>Total</b>						<b>8.109.749</b>	<b>10.512.565</b>

(\*) El control de estas compañías se tiene a través de la subsidiaria Cementos Argos S.A.

(\*\*) El 29 de junio de 2023, cumplidas las condiciones suspensivas para el cierre de la operación, la Compañía perdió el control por la venta de la inversión y los derechos asociados a la misma a Macquarie Asset Management ("MAM").

Todas las inversiones en subsidiarias se contabilizan al método de participación. De estas inversiones las únicas que se encuentran listadas en el mercado de valores son Cementos Argos S.A. cuyo valor en bolsa a 31 de diciembre de 2023 para las acciones ordinarias es de \$6.110 pesos por cada acción ordinaria (2022 \$3.600 pesos por cada acción ordinaria) y Celsia S.A. cuyo valor en bolsa a 31 de diciembre de 2023 para las acciones ordinarias es de \$2.960 pesos por cada acción ordinaria (2022 \$2.780 pesos por cada acción ordinaria).

**Cementos Argos S.A.:** sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 14 de agosto de 1944. Tiene por objeto social la explotación de la industria del cemento, la producción de mezclas de concreto y otros materiales o artículos a base de cemento, cal o arcilla; la adquisición y la enajenación de minerales o yacimientos de minerales aprovechables en la industria del cemento y sus similares, de derechos para explorar y explotar minerales de los indicados, ya sea por concesión, privilegio, arrendamiento o cualquier otro título; la prestación de servicios portuarios; actuar como contratista, constructor, consultor, interventor, diseñador o proyectista de obras civiles o de otro género, ante cualquier entidad pública o privada. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Barranquilla (Colombia) y el término de duración expira el 14 de agosto de 2060.

**Celsia S.A.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 4 de octubre de 2001, su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia). El objeto principal de la compañía consiste en la administración, precautelación o incremento de su patrimonio mediante el fomento y promoción en las actividades industriales o comerciales, especialmente por medio de la inversión en sociedades u otras personas jurídicas, o participación en otro tipo de estructuras corporativas, relacionadas con la industria de la energía, servicios públicos y sus actividades conexas o complementarias, o a través de entes, organizaciones, fondos o cualquier otra figura legal, bien sea participando como asociado fundador en su constitución, haciendo aportes de capital posteriores o adquiriendo participaciones de capital. Asimismo, podrá invertir en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, papeles o documentos de renta fija, variable; o cualquier clase de valores estén o no inscritos en el mercado público de valores. También puede prestar asesoría en materia económica, administrativa y financiera a todo tipo de sociedades. Su duración legal es hasta el 4 de abril de 2069.

**Odinsa S.A.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 16 de julio de 1992, su objeto social principal es el estudio, realización, financiación y explotación de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del país. Su domicilio principal hasta mayo

de 2016 era Bogotá (Colombia) fecha en la cual modificó su razón social y domicilio a Medellín (Colombia) y el término de duración expira el 31 de diciembre del 2100.

**Valle Cement Investments Inc.:** constituida el 18 de diciembre de 1998. Tiene por objeto social la realización de inversiones de cualquier tipo. Actualmente se dedica a la inversión en acciones, cuotas o partes de interés y otro tipo de títulos. El término de duración de la sociedad es indefinido. El control de esta compañía se tiene a través de Cementos Argos S.A.

Mediante documento privado de marzo 17 de 2021, registrado en el libro 9 número 9358 del 29 de marzo de 2021, la compañía cambia el nombre de Valle Cement Investments Ltda. a Valle Cement Investments Inc. y el domicilio cambia de Islas Vírgenes Británicas a Panamá.

**Sator S.A.S.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 28 de octubre de 1981, su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia) y el término de duración es indefinido. Tiene por objeto social realizar la prospección, exploración, explotación, producción, beneficio, transformación, adquisición, enajenación, comercialización, transporte de carbón y cualquier otra sustancia mineral asociada con el carbón, realizar la importación, exportación, comercialización y suministro de materias primas, insumos, equipo y maquinaria necesarios para la explotación minera del carbón y demás minerales.

**Concretos Argos S.A.S.:** constituida el 22 de abril de 1985. Su objeto social es la exploración, explotación, transporte, beneficio, aprovechamiento integral, comercialización y venta de minerales pétreos como: arena, cemento, gravas, concretos premezclados y elementos prefabricados de concreto, bloques de concreto y cualquier material y elementos propios, accesorios y complementarios utilizados en la industria de la construcción. Su domicilio se encuentra en Bogotá (Colombia) y el término de duración es indefinido. El control de esta compañía se tiene a través de Cementos Argos S.A.

**Summa- Servicios Corporativos Integrales S.A.S.:** constituida el 7 de diciembre de 2016. Tiene por objeto social la prestación en Colombia y en el exterior de servicios empresariales especializados a las empresas vinculadas al Grupo Empresarial Argos o a terceros, en cualquier área que pueda crear valor para sus clientes; la prestación de servicios de consultoría o interventoría en cualquiera de los negocios de las sociedades que conforman el Grupo Empresarial Argos o a terceros; realizar todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad y realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el exterior. Su domicilio se encuentra en Medellín (Colombia).

**Patrimonio Autónomo Ganadería Río Grande:** constituido el 14 de agosto de 2017. Incluye todas las actividades relacionadas con la operación y administración del negocio de crianza y comercialización de ganado, biotecnología y mantenimiento de las fincas donde se encuentran ubicadas las cabezas de ganado. Mediante la celebración de un contrato de cuentas en participación, en el cual se aportaron los activos asociados al negocio de ganadería, la Fundación Grupo Argos como partícipe Gestor, administra y opera por su cuenta los activos referentes a este negocio.

## 16.2 Cambios en la participación de propiedad y distribución de dividendos en una subsidiaria.

A 31 de diciembre de 2023 se efectuaron los siguientes cambios en la participación de subsidiarias:

**Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A.:** el 29 de septiembre de 2022, la Compañía firmó un acuerdo con Macquarie Asset Management para la venta de la participación del 30% en la sociedad equivalente a 91.770 acciones y los derechos asociados a la misma, para la creación de una plataforma de inversión enfocada en la gestión de activos aeroportuarios en la cual la Compañía participará a través de su subsidiaria Odinsa S.A.

Cumplidas las condiciones suspensivas para el cierre de la operación ante las autoridades correspondientes, instituciones financieras, aseguradoras y accionistas de las concesiones, las compañías Macquarie Asset Management, Odinsa S.A. y Grupo Argos S.A. anunciaron el 29 de junio de 2023 el perfeccionamiento de su alianza estratégica e informaron el inicio de operaciones de Odinsa Aeropuertos S.A.S., la cual fue constituida después de que se negociara con Macquarie el 30% que Grupo Argos S.A. tenía en Opain S.A. por \$274.554, el 2.5% de la participación de Odinsa

S.A. en Opain S.A. por \$22.788 y la venta de otros activos relacionados con el negocio aeroportuario que mantenía Odinsa S.A., (Nota 41 Hechos relevantes). Estos hechos implicaron la pérdida de control que la Compañía mantenía sobre la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A. - Opain S.A. a junio de 2023.

**Cementos Argos S.A.:** se adquirieron acciones por valor de \$54.051 que corresponden a 17.928.000 acciones, esto representa un aumento en la participación de 1,53%, se generaron dividendos ordinarios por (\$1.658) y un incremento patrimonial neto por \$87.132. Adicionalmente se reconocieron dividendos extraordinarios decretados en asamblea extraordinaria celebrada en el mes de junio de 2023 por (\$162.175), se reconoció un incremento patrimonial neto por \$4.262 producto de un aumento indirecto de la participación de acuerdo con la ejecución del programa de readquisición de acciones. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$276.006.

**Valle Cement Investments Inc.:** durante el año 2023, se realizó la venta del 8,19% de participación representado en 712.836 acciones por \$119.877 (USD 30.143.771) y con un costo por venta de inversiones de (\$46.583). (Nota 41 Hechos relevantes).

**Celsia S.A.:** durante el año 2023, se reconoció un incremento patrimonial neto por \$68 producto de un aumento indirecto de la participación de acuerdo con la ejecución del programa de readquisición de acciones. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$163.961.

**Sator S.A.S.:** durante el año 2023, se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$39.863. El 30 de junio de 2023 finalizó el usufructo sobre 45.001.357 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que se tenía con la Compañía.

**Odinsa S.A.:** se adquirieron acciones por valor de \$86 que corresponde a 8.581 acciones, esto representa un aumento en la participación de 0,003% y una disminución patrimonial neta por (\$6). Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$303.977.

A 31 de diciembre de 2022 se efectuaron los siguientes cambios en la participación de subsidiarias:

**Cementos Argos S.A.:** se adquirieron acciones por un valor de \$12.282 que corresponden a 3.088.365 acciones, esto representa un aumento en la participación de 0,26%, dividendos por (\$434) y un incremento patrimonial neto por \$11.976. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$144.640.

**Celsia S.A.:** durante el año 2022, se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$160.422.

**Odinsa S.A.:** durante el año 2022, se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$360.957.

**Sator S.A.S.:** el 1 de marzo de 2022 la Asamblea General de Accionistas de Sator S.A.S., aprobó una emisión de acciones sin sujeción al derecho de preferencia. Las acciones fueron suscritas por Grupo Argos mediante el aporte en especie del usufructo sobre 45.001.357 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. En consecuencia, la participación de Grupo Argos S.A. en Sator S.A.S. se incrementó en un 0,63%.

**Summa Servicios Corporativos Integrales S.A.S.:** mediante acta 65 del 28 de abril de 2022 se aprobó la capitalización de la compañía dando como resultado un aporte por valor de \$1.490 que corresponde a 50 acciones de cada uno de los accionistas, por lo tanto, no representa variación en el porcentaje de participación.

**Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A.:** el 29 de septiembre de 2022, se firmó un acuerdo para la constitución de una plataforma de inversión enfocada en la gestión de los activos aeroportuarios con Macquarie Asset Management y Odinsa S.A. Para el perfeccionamiento de dicho acuerdo, la Compañía venderá a Macquarie Infrastructure Partners V (MIP V) su participación sobre Opain S.A., por lo tanto, la inversión asociada a dicha participación fue reclasificada como un Activo no corriente mantenido para la venta (ver nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la Venta).

### 16.3 Restricciones y compromisos significativas

No existen restricciones significativas que limiten la capacidad de las controladas directas para transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo, reembolso de préstamos, anticipos u otros.

### 16.4 Análisis de deterioro

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe algún indicio de deterioro del valor de los activos. Si existe tal indicio, la Compañía realiza pruebas de deterioro de valor sobre los activos.

En el caso de las compañías que transan en bolsa, los valores razonables de las mismas se contrastaron con los precios de las acciones a 31 de diciembre del 2023, restando los costos de transacción o de venta en bolsa. Si bien para las inversiones de Cementos Argos S.A. y Celsia S.A., cuyas acciones están inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia, el valor de la acción en el mercado es menor al valor en libros, no se genera ningún deterioro de valor debido a que los fundamentales de negocio y la valoración realizada por la Compañía no evidencian pérdida de valor.

### NOTA 17: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo del activo no corriente mantenido para la venta corresponde:

	2023	2022
Inversiones	2.035.970	64.617
<b>Total Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>2.035.970</b>	<b>64.617</b>

Al 31 de diciembre de 2023, los activos no corrientes mantenimientos para la venta corresponden principalmente a las siguientes transacciones:

1. Acuerdo para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A., sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A., conforme el Acuerdo Marco celebrado el 16 de junio de 2023 entre Grupo Argos S.A., JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S, IHC Capital Holding L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A.
2. Acuerdo entre la Compañía, Odinsa S.A. y Macquarie Asset Management (“MAM”). Este acuerdo se perfeccionó en junio de 2023, por lo que, los activos clasificados como mantenidos para la venta fueron dispuestos en dicho periodo.

A continuación, se detalla el movimiento de los activos clasificados como mantenidos para la venta durante el periodo:

1. **Acuerdo para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A., sociedad titular de las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.**

El 24 de mayo de 2023, la Compañía firmó con JGDB Holding S.A.S, Nugil S.A.S, International Capital Holding L.L.C, AFLAJ Investment L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (las “Partes”), el Memorando de Entendimiento (“MOU”), para celebrar una serie de operaciones que le permitan a JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. ser los accionistas mayoritarios y controlantes de Grupo Nutresa S.A.

Posteriormente, el 16 de junio de 2023, se suscribió entre las Partes el Acuerdo Marco que establece los términos de intercambio de la participación de Grupo en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. Dicho acuerdo establece que la Compañía intercambiará su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., recibiendo acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A., sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. (Nota 41 Hechos Relevantes).

El 14 de diciembre del 2023, se registró la escisión de Grupo Nutresa S.A mediante la Escritura Pública N° 3838, derivando la compañía Sociedad Portafolio S.A. Lo anterior dio lugar a reclasificar el valor en libros de la inversión por \$280.926, desde activos no corrientes mantenidos para la venta hacia instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (Nota 11 Otros activos financieros).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inversión clasificada como mantenida para la venta que corresponde a las acciones de Grupo Nutresa S.A. es \$2.035.970 (2022 \$0).

## 2. Acuerdo entre Grupo Argos S.A., Odinsa S.A. y Macquarie Asset Management (“MAM”)

El 29 de septiembre de 2022, la Compañía firmó un acuerdo con Macquarie Asset Management y Odinsa S.A para la creación de una plataforma de inversión enfocada en la gestión de activos aeroportuarios.

Cumplidas las condiciones establecidas para el cierre de la operación ante las autoridades correspondientes, instituciones financieras, aseguradoras y accionistas de las concesiones, las compañías Macquarie Asset Management (“MAM”), a través de su vinculada Macquarie Infrastructure Partners Cinco (“MIP V”) Transporte Iberoamérica, Odinsa S.A. y Grupo Argos S.A., anunciaron el 29 de junio de 2023 la consolidación de su alianza estratégica e informaron el inicio de operaciones de la plataforma aeroportuaria, en la que cada uno cuenta con una participación del 50%.

Odinsa Aeropuertos S.A.S fue constituida después de que se negociara con Macquarie Asset Management el 30% que Grupo Argos S.A. tenía en Opain S.A. por COP 275 mil millones, el 2.5% de la participación de Odinsa S.A. en Opain S.A. por COP 23 mil millones y otros activos relacionados con Aeropuertos que mantenía Odinsa S.A. (Nota 41 Hechos Relevantes).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta de este acuerdo es de \$0 (2022 \$64.617), en 2022, activos intangibles correspondientes a los derechos sobre contratos mantenidos sobre Opain S.A., y la inversión en dicha subsidiaria, de la cual se perdió el control por la venta el 29 de junio de 2023 a Macquarie Asset Management (Nota 41 Hechos Relevantes).

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene activos no corrientes mantenidos para la venta que se clasifiquen como operaciones discontinuadas.

## NOTA 18: OBLIGACIONES FINANCIERAS

El saldo de las obligaciones financieras comprende:

	2023	2022
Pagarés en moneda nacional (1)	647.655	401.120
Otras obligaciones	-	97
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>647.655</b>	<b>401.217</b>
Corriente	26.841	8.920
No corriente	620.814	392.297
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>647.655</b>	<b>401.217</b>

Las obligaciones financieras están conformadas por préstamos adquiridos en moneda nacional cuyo saldo nominal al 31 de diciembre es de \$624.653 (2022 \$392.200). Durante el periodo de reporte se adquirió un préstamo en moneda nacional con Sumitomo Mitsui Bank Corporation por un valor nominal de \$232.453 y cuya destinación fue para actividades de financiación.

Del total de acciones pignoradas por 36.110.000 de Grupo de Inversiones Suramericana un total de 28.110.000 acciones respaldan el crédito con Bancolombia S.A. y 8.000.000 acciones respaldan el crédito con Sumitomo Mitsui Bank Corporation. (Nota 7.4 Garantías colaterales).

A continuación, se presentan los principales créditos de la Compañía por su valor nominal, expresados en la moneda original, y sus valores en libros al final del periodo sobre el que se informa.

Categoría	Entidad financiera	Vencimiento	Moneda	Valor nominal (*)		Valor en libros	
				2023	2022	2023	2022
Bancos Nacionales	Bancolombia S.A.	2026	COP	392.200	392.200	399.625	401.120
Bancos Exterior	Sumitomo Mitsui Bank	2027	COP	232.453	-	248.030	-
<b>Total pagares en moneda nacional</b>						<b>647.655</b>	<b>401.120</b>
<b>Total pagares en moneda nacional</b>						<b>647.655</b>	<b>401.120</b>
Corriente						26.841	8.920
No corriente						620.814	392.200

A continuación, se presenta el valor en libros de las obligaciones financieras en moneda nacional según su vencimiento:

Vencimiento	2023	2022
Año 2024	26.841	8.920
Año 2025 a 2027	620.814	392.200
<b>Total pagares en moneda nacional</b>	<b>647.655</b>	<b>401.120</b>

El crédito con Bancolombia S.A. está ligado al cumplimiento de indicadores en materia ambiental, social y de gobierno - ASG en los que la Compañía ha venido trabajando desde hace más de cinco años. Anualmente Grupo Argos deberá reportar su avance en función del cumplimiento de las metas previamente definidas dentro del crédito en términos de equidad de género y cambio climático para beneficiarse de una reducción de hasta 100 puntos básicos en la tasa de interés durante el plazo del crédito que se extiende del 2025 al 2026.

El 1 de noviembre de 2023 se firmó el otrosí No. 2 al contrato de crédito con Bancolombia, las modificaciones no representaron términos sustancialmente diferentes, por lo cual, la operación no generó la baja del pasivo actual sino su modificación de acuerdo con las políticas contables de la Compañía (Nota 2.4.13 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio) y no incrementó el endeudamiento actual de la Compañía.

## NOTA 19: ARRENDAMIENTOS

### 19.1 Arrendamientos como arrendatario

#### 19.1.1 Acuerdos de arrendamiento

La Compañía llevó a cabo la evaluación de los contratos de arrendamiento durante 2023 y los plazos de los contratos más significativos de arrendamientos no cancelables oscilan para arrendamientos de edificaciones 8 años y vehículos 3, suscritos con Leasing Bancolombia S.A, con vencimientos en 2026. Adicionalmente se identificó que no existen acuerdos de arrendamiento significativos que estipulen restricciones relacionadas con distribución de dividendos, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento, ni existen cuotas contingentes, opciones de renovación o cláusulas de escalonamiento.

Al 31 de diciembre de 2023, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles reconocidos están vinculados al índice de precios al consumidor (IPC).

### 19.1.2 Activos y pasivos por derecho de uso

El saldo de los activos y pasivos por derechos de uso en arrendamiento comprende:

2023	Activos por derecho de uso en arrendamiento					Saldo final pasivo por arrendamiento
	Saldo inicial	Adiciones	Depreciación	Otros cambios	Saldo final	
Construcciones y edificaciones	6.353	-	(1.660)	(75)	4.618	5.085
Equipo de transporte terrestre	668	88	(383)	(21)	352	382
<b>Activos/pasivos por derecho de uso, neto</b>	<b>7.021</b>	<b>88</b>	<b>(2.043)</b>	<b>(96)</b>	<b>4.970</b>	<b>5.467</b>

2022	Activos por derecho de uso en arrendamiento					Saldo final pasivo por arrendamiento
	Saldo inicial	Adiciones	Depreciación	Otros cambios	Saldo final	
Construcciones y edificaciones (*)	6.354	-	(1.686)	1.685	6.353	6.625
Equipo de transporte terrestre	369	460	(452)	291	668	698
<b>Activos/pasivos por derecho de uso, neto</b>	<b>6.723</b>	<b>460</b>	<b>(2.138)</b>	<b>1.976</b>	<b>7.021</b>	<b>7.323</b>

Los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre son:

	2023	2022
<b>Pasivos por arrendamiento</b>		
Corriente	1.318	3.706
No corriente	4.149	3.617
<b>Total pasivos por arrendamientos</b>	<b>5.467</b>	<b>7.323</b>

### 19.1.3 Partidas reconocidas en el estado de resultados y flujos de efectivo por arrendamientos

	2023	2022
<b>Arrendamientos</b>		
Gasto por interés de pasivos por arrendamiento	989	486
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	373	780
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor	466	413
Flujos de efectivo por arrendamiento (incluye intereses)	(2.834)	(2.312)

### 19.1.4 Opciones de renovación

Los arrendamientos de la Compañía contienen opciones de renovación que puede ejercer para extender el plazo de arrendamiento desde un año hasta seis años, y que pueden ejercerse hasta un año antes del final del período no cancelable del contrato.

Generalmente, la Compañía ejerce estas opciones de renovación por las facilidades financieras y operativas que proporcionan. Las opciones de renovación solo son ejercitables por la Compañía y no por el arrendador. La Compañía evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si es razonablemente seguro ejercer las opciones de renovación y las

considera en la determinación del plazo del arrendamiento, a su vez, reevalúa si hay un evento o cambios significativos en las circunstancias bajo su control.

## 19.2 Arrendamientos como arrendador

### 19.2.1 Arrendamientos financieros

La Compañía no tiene acuerdos de arrendamiento financiero en los que actúe como arrendador.

### 19.2.2 Arrendamientos operativos

La Compañía suscribe contratos de arrendamiento como arrendador principalmente sobre terrenos, construcciones y edificaciones, principalmente sobre Pajonal, lote Corporativo y Hacienda Campo Alegre.

Los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía durante el 2023 fueron de \$2.707 (2022 \$2.923).

## NOTA 20: PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados están clasificados en:

	2023	2022
Beneficios a los empleados de corto plazo	15.987	13.463
Beneficios post-empleo	2.572	2.090
<b>Total beneficios a los empleados</b>	<b>18.559</b>	<b>15.553</b>
Corriente	16.519	13.907
No corriente	2.040	1.646
<b>Total beneficios a los empleados</b>	<b>18.559</b>	<b>15.553</b>

## 20.1 Beneficios a los empleados de corto plazo

Se reconoce como beneficios a los empleados de corto plazo, los siguientes: vacaciones, bonos, primas extralegales, póliza colectiva de vida, de salud, educación, entre otros.

Para los empleados jubilados en Colombia se otorga el beneficio de auxilio de defunción que se incrementa de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), hasta el equivalente a 5 salarios mínimos legales vigentes (SMLV).

## 20.2 Beneficios a los empleados post-empleo

La valuación actuarial de los activos del plan y el valor presente de la obligación por beneficios definidos se realizan anualmente por consultores actuariales independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos, el costo del servicio actual y costo de servicio pasado relacionado se midieron usando el método la Unidad de Crédito Proyectada. Los empleados de la Compañía se encuentran afiliados a un fondo de pensiones público manejado por el Gobierno, o a un fondo de pensiones privado. La Compañía está obligada a aportar un porcentaje específico de los costos de nómina al esquema de beneficios por retiro.

Con relación a las pensiones de jubilación asumidas por la Compañía, la valuación actuarial más reciente del valor actual de la obligación por beneficios definidos fue realizada a 31 de diciembre de 2023. El valor actual de la obligación por beneficios definidos, el costo del servicio actual y costo de servicio pasado relacionado, se midieron usando el método de la Unidad de Crédito Proyectada.

El monto incluido en el Estado de Situación Financiera derivado de la obligación de la entidad con respecto a los planes de beneficios definidos, contribuciones definidas, el movimiento en el valor presente de la obligación de beneficios en el año actual y los cambios de valor razonable de los activos del plan en el período corriente, se presentan a continuación:

	2023	2022
<b>Valor presente de las obligaciones a 1° de enero</b>	<b>45.166</b>	<b>36.889</b>
Costo del servicio corriente	1.087	1.078
Gastos por intereses	3.911	2.872
Nuevas mediciones del plan de beneficios definidos netas de aportes	-	-
Ganancia (pérdida) actuarial por cambios en:		
Supuestos financieros	2.679	(1.498)
Supuestos experiencia	4.175	6.112
Beneficios pagados directamente por la Compañía	(8.797)	(287)
Otros cambios	-	-
<b>Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre</b>	<b>48.221</b>	<b>45.166</b>
<b>Beneficios post-empleo</b>		
Beneficios por jubilación	2.355	1.946
Beneficios post-empleo no pensionales	45.866	43.220
<b>Total Beneficios post-empleo por planes de beneficios definidos</b>	<b>48.221</b>	<b>45.166</b>
Valor razonable de los activos del plan asociados a beneficios no pensionales	(48.218)	(44.768)
<b>Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre, neto</b>	<b>3</b>	<b>398</b>

	2023	2022
<b>Beneficios post-empleo no pensionales</b>		
Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre	45.866	43.220
Valor razonable de los activos del plan asociados a beneficios no pensionales	(48.218)	(44.768)
<b>Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre, neto (*)</b>	<b>(2.352)</b>	<b>(1.548)</b>

(\*) El exceso de los activos del plan sobre el pasivo por beneficios post-empleo es reclasificado a Otros activos (Nota 12 Pagos por anticipado y otros activos no financieros).

	2023	2022
<b>Beneficios post-empleo</b>		
Valor presente de las obligaciones por jubilación a 31 de diciembre	2.355	1.946
Pasivos por planes de aportaciones definidas	217	144
<b>Total Beneficios post-empleo</b>	<b>2.572</b>	<b>2.090</b>

## Beneficio por jubilación

El beneficio es igual al 75% del promedio mensual del salario, pagadero de por vida, sujeto a los siguientes límites:

- Pago mínimo igual al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.
- Pago máximo igual a 25 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Además, dos pagos adicionales son realizados, uno en junio y otro en diciembre. Para los participantes que se jubilan después del 25 de julio de 2005, el pago de junio es eliminado, excepto para los participantes que reciben menos de tres salarios mínimos. Después del 31 de julio de 2011, todos los participantes que se jubilan no son elegibles para el pago de junio, por lo tanto, reciben únicamente 13 pagos anuales.

Cuando el participante está en expectativa de recibir beneficios con Colpensiones, estos beneficios son deducidos de los beneficios pagaderos por el plan de la Compañía, por lo tanto, se reduce la obligación.

Las pensiones en pago se incrementan de acuerdo con la inflación. Cuando un participante recibe la pensión igual al salario mínimo, la pensión se incrementa de acuerdo con los aumentos en el salario mínimo.

En caso de muerte del participante después de la jubilación, el beneficiario recibe el 100% de la pensión. El beneficiario o beneficiarios son los establecidos por disposiciones legales.

Un beneficio de auxilio funerario es otorgado a participantes que no lo reciben por parte de Colpensiones, el cual consiste en un pago único igual a la pensión mensual del participante, condicionado a los siguientes límites:

- a) Pago mínimo de 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- b) Pago máximo de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

### Beneficio de Aportes a la Seguridad Social

Corresponde a un beneficio post-retiro adicional al plan de pensión legal (beneficio por jubilación), en el cual la Compañía asume el pago de los aportes de salud a las entidades de seguridad social. El beneficiario o beneficiarios son los establecidos por disposiciones legales.

### Beneficio por brecha pensional al momento de la jubilación

El beneficio de esta prestación consiste en el otorgamiento de una prima única al momento de la desvinculación con la entidad para disfrutar de la pensión de vejez, cuyo valor corresponde al dinero necesario para cerrar la brecha pensional del ejecutivo. Este beneficio cuenta actualmente con aportes en fondos de pensiones privados que serán utilizados solo al momento del cumplimiento de los requisitos para obtener el beneficio.

A continuación, se presenta el gasto de aportaciones definidas para 2023 y 2022, donde se incluyen los gastos de aportes de pensiones obligatorias y cesantías:

	2023	2022
Gastos de aportaciones definidas	2.580	2.138

### Principales supuestos actuariales

- (1) Los principales supuestos actuariales utilizadas para determinar las obligaciones por los planes de beneficios definidos son las siguientes:

	2023	2022
Tasa de descuento	9,63%	11,85%
Incremento salarial	4,75%	4,75%
Incremento pensiones	2,25%	2,25%
Tasa de inflación (%)	3,75%	3,78%

- (2) A continuación, se presenta un detalle de las tasas de mortalidad utilizadas para determinar las condiciones de longevidad de plan:

Edad	2023		2022	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
35	0,06%	0,11%	0,06%	0,11%

	2023		2022	
40	0,09%	0,16%	0,09%	0,16%
45	0,13%	0,23%	0,13%	0,23%
50	0,19%	0,34%	0,19%	0,34%
55	0,28%	0,51%	0,28%	0,51%
60	0,43%	0,77%	0,43%	0,77%
65	0,69%	1,27%	0,69%	1,27%
70	1,14%	2,11%	1,14%	2,11%
75	1,92%	3,40%	1,92%	3,40%

## Análisis de sensibilidad

El siguiente cuadro recoge el efecto de una variación de un 1% en el tipo de inflación y de un 1% en la tasa de descuento sobre la obligación por planes de beneficios post-empleo definidos:

	Total
<b>Cambio en la tasa de descuento</b>	
Aumento en la tasa de descuento en +1%   El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	46.748
Disminución en la tasa de descuento en -1%   El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	49.860
<b>Cambio en tasa de incremento salarial</b>	
Aumento en tasa de incremento salarial en 1%   El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	47.408
Disminución en tasa de incremento salarial en -1%   El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	44.458
<b>Cambio en tasa de mortalidad</b>	
Aumento en tasa de mortalidad en 10%   El nuevo saldo de la obligación de pensiones de jubilación	2.278
Disminución en tasa de mortalidad en -10%   El nuevo saldo de la obligación de pensiones de jubilación	2.440

No hubo cambio en los métodos y presunciones usadas al preparar el análisis de sensibilidad de años anteriores.

Aportes previstos para los próximos años financiados con recursos propios:

	2023
2024	1.526
2025	39.007
2026	484
2027	507
2028	531
Fecha de valuación +6 años a fecha de valuación +10 años (5 años)	3.082

De acuerdo con lo requerido en el Decreto 2131 de 2016, los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales de acuerdo con el Decreto 1625 de 2016 y conmutaciones pensionales parciales del Decreto 1833 de 2016, son las siguientes:

	2023
Tasa de inflación (%)	8,70%
Tasa de descuento (%)	4,80%
Incremento salario mínimo (%)	8,70%

A continuación, se presenta la diferencia existente entre el cálculo de los planes de beneficios definidos y conmutaciones pensionales, bajo la metodología descrita en el Decreto 2131 de 2016 y la metodología aplicable para dar cumplimiento al marco técnico normativo aplicable en Colombia, al 31 de diciembre de 2023:

	Supuestos Decreto 1625 de 2016 (Decreto 2131 de 2016)	Supuestos Beneficios a Empleados (NIC 19)	Diferencia
Valor presente de las obligaciones por planes de beneficios definidos a 31 de diciembre de 2023	2.598	2.355	(243)
Valor presente de las obligaciones por planes de beneficios definidos a 31 de diciembre de 2022	2.375	1.946	(429)

## NOTA 21: PROVISIONES

El saldo de las provisiones corresponde a:

	2023	2022
Litigios, demandas y otras contingencias	202	4.494
Desmantelamiento	55	761
<b>Total provisiones corrientes</b>	<b>257</b>	<b>5.255</b>

El saldo al inicio del periodo es de \$4.494, se realizaron utilizaciones por concepto de baja por dación en pago del terreno San Antonio Santana Isla Barú a la sociedad Barú Partners and Community Entrepreneur S.A.S. por (\$3.625), honorarios, gastos legales, impuestos, mantenimiento y reparaciones por (\$685) y \$18 por la devolución de exceso pagado del proceso reivindicatorio relacionado con una porción del predio San Antonio ubicado en Barú e información exógena tributaria del año 2016.

El saldo al inicio del periodo es de \$761 se realizaron utilizaciones por concepto de asesoría técnica, jurídica y mantenimientos por (\$706) requerimiento de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) correspondiente al desmantelamiento de Tamalameque.

A continuación, se presenta el movimiento de las provisiones:

	Litigios, demandas y otras contingencias	Desmantelamiento	Otras provisiones	Total
<b>1° de enero de 2023</b>	<b>4.494</b>	<b>761</b>		<b>5.255</b>
Reversión	18	-		18
Provisiones utilizadas	(4.310)	(706)		(5.016)
<b>Total, provisiones al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>202</b>	<b>55</b>		<b>257</b>
	Litigios, demandas y otras contingencias	Desmantelamiento	Otras provisiones	Total
<b>1° de enero de 2022</b>	<b>4.943</b>	<b>11</b>	<b>51</b>	<b>5.005</b>
Provisiones Realizadas (1)	-	750	-	750
Provisiones utilizadas (2)	(449)	-	(51)	(500)

	Litigios, demandas y otras contingencias	Desmantelamiento	Total
<b>Total, provisiones al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4.494</b>	<b>761</b>	<b>-</b>
			<b>5.255</b>

## NOTA 22: PASIVOS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los pasivos comerciales y otras cuentas por pagar, a 31 de diciembre, comprenden:

	2023	2022
Dividendos por pagar	131.120	115.053
Proveedores nacionales	5.018	1.287
Cuentas por pagar partes relacionadas (Nota 38 Partes relacionadas)	1.770	13.215
Otras cuentas por pagar	899	19.333
Proveedores del exterior	272	34
<b>Total pasivos comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>139.079</b>	<b>148.922</b>
Corriente	139.079	148.922
<b>Total pasivos comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>139.079</b>	<b>148.922</b>

La disminución de los pasivos comerciales y otras cuentas por pagar corresponde principalmente a que en 2023 se realizaron pagos por concepto de partes relacionadas y otras cuentas por pagar (Nota 38 Partes relacionadas).

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

## NOTA 23: BONOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMPUESTOS

Los bonos e instrumentos financieros compuestos están detallados como:

	2023	2022
Bonos y papeles comerciales en circulación (1)	995.563	995.112
Acciones preferenciales clasificadas como instrumentos financieros compuestos (2)	10.541	9.612
<b>Total bonos e instrumentos financieros compuestos</b>	<b>1.006.104</b>	<b>1.004.724</b>
Corriente	145.326	10.357
No corriente	860.778	994.367
<b>Total bonos e instrumentos financieros compuestos</b>	<b>1.006.104</b>	<b>1.004.724</b>

A continuación, se detallan los valores nominales de las series pendientes con sus diferentes plazos y montos:

(1)

Emisor	Fecha de colocación	Plazo	Tasa	Emisiones vigentes a:	
				2023	2022
<b>Bonos</b>					
Grupo Argos S.A.	10/09/2014	15 años	IPC + 4,24% EA	390.104	390.104
Grupo Argos S.A.	28/08/2019	15 años	IPC + 3,20% EA	168.535	168.535
Grupo Argos S.A.	28/08/2019	6 años	IPC + 2,44% EA	157.965	157.965
Grupo Argos S.A.	28/10/2020	7 años	IPC + 2,65% EA	136.500	136.500
Grupo Argos S.A.	10/09/2014	10 años	IPC + 3,95% EA	134.818	134.818
<b>Total</b>				<b>987.922</b>	<b>987.922</b>

(2) Las acciones preferenciales de la Compañía confieren a los titulares el derecho a percibir un dividendo preferencial de \$4 pesos por acción el cual será pagado de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias, siempre y cuando se haya decretado dividendo de los fondos legalmente disponibles para ello. En ningún caso el dividendo que reciban los titulares de las acciones ordinarias podrá ser superior a aquel que se decreta a favor de las acciones preferenciales.

Para su reconocimiento y medición posterior, la Compañía identificó los componentes de deuda y patrimonio evaluando las condiciones contractuales del instrumento y las obligaciones como emisor. Dada la obligación contractual del emisor de pagar el dividendo mínimo anual a los titulares de las acciones, la emisión incorpora un componente de pasivo financiero. Una vez medido este pasivo, la diferencia entre el valor recibido y el valor de la obligación constituye un componente patrimonial. La parte correspondiente al pasivo financiero debe medirse como mínimo en cada período y reconocer sus efectos en el resultado del período. El elemento patrimonial no es sujeto a medición posterior.

La Compañía determinó el componente del pasivo descontando los flujos de efectivo correspondientes al dividendo mínimo preferencial, que se calcularon a perpetuidad. Considerando la dificultad de identificar en el mercado un instrumento financiero con las mismas características de la emisión, la tasa de descuento del pasivo financiero se determinó con referencia al costo promedio de deuda de la Compañía.

Al cierre de cada período sobre el que se informa se tienen 210.811.080 acciones preferenciales en circulación (2022 211.827.180 acciones).

## NOTA 24: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El saldo de los otros pasivos a 31 de diciembre comprende:

	2023	2022
Ingresos recibidos por anticipado (1)	115.376	125.697
Otros anticipos y avances recibidos	35.715	33.977
Impuesto de Industria y Comercio (2)	10.602	8.248
Retención en la fuente	1.504	4.869
Impuesto a las ventas retenido	491	2.649
Impuesto a las ventas	126	93
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>163.814</b>	<b>175.533</b>

(1) El incremento durante 2023 corresponde a los ingresos netos relacionados con los costos de urbanismos pendientes de ser ejecutados en los lotes vendidos Palmas del Río, PEN III, Miramar IV, CIC, Lago Alto Etapa I, Villa Carolina VIII, Portal de Genovés II, Pajonal (San Jose del Norte), Barú, PEN IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Pajonal Etapa II (Reb 2), Pajonal Etapa III, Alejandría Etapa V, netos de las amortizaciones de periodos anteriores reconocidas en resultados en el periodo actual.

(2) El incremento en este rubro está asociado a las ventas de lotes realizadas durante el año 2023.

## NOTA 25: CAPITAL SOCIAL

El saldo del capital emitido comprende:

	2023	2022
<b>Capital autorizado</b>		
1.200.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5	75.000	75.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		

	2023	2022
663.331.535 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5 (2022 663.331.535 acciones)	41.458	41.458
211.827.180 acciones preferenciales de valor nominal \$62,5 (2022 211.827.180 acciones)	13.239	13.239
<b>Total</b>	<b>54.697</b>	<b>54.697</b>

Las acciones preferenciales confieren a los titulares los siguientes derechos:

- 1) Percibir un dividendo preferencial de \$4 pesos por acción, el cual será pagado de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias, siempre y cuando se haya decretado dividendo de los fondos legalmente disponibles para ello. En ningún caso el dividendo que reciban los titulares de las acciones ordinarias podrá ser superior a aquel que se decreta a favor de las acciones preferenciales.

En ningún caso el dividendo preferencial será acumulable para ejercicios posteriores. En cada caso, el primer pago de dividendos corresponderá a aquellos que la Compañía decreta después de suscritas las acciones.

- 2) Participar juntamente con los titulares de acciones ordinarias de las utilidades distribuibles, en proporción a su participación en el capital suscrito de la Compañía, previo pago del dividendo preferencial y del dividendo ordinario que sea igual al dividendo preferencial.
- 3) Tener prelación en el reembolso de aportes en el proceso de liquidación, siempre que haya sido totalmente cubierto el pasivo externo de la compañía.
- 4) Ser convocado a las reuniones de la Asamblea de Accionistas en la misma forma y dentro de los mismos plazos que los titulares de acciones ordinarias.
- 5) Participar en las reuniones de la Asamblea de Accionistas y votar en ellas exclusivamente en las siguientes situaciones:
  - a) Cuando se trate de aprobar modificaciones que puedan desmejorar las condiciones o los derechos fijados para las acciones preferenciales. En este caso, se requerirá el voto favorable del 70% de las acciones en que se encuentre dividido el capital suscrito, incluyendo en dicho porcentaje y en la misma proporción el voto favorable de las acciones preferenciales.
  - b) Cuando se vaya a votar la conversión en acciones ordinarias de las acciones preferenciales, salvo que en el respectivo reglamento se haya regulado de manera específica la posibilidad de conversión y los términos en que la misma se realizará. En el evento en que se decida aprobar una conversión diferente a la aprobada en el reglamento o que el mismo no haya contemplado esta opción, se aplicará la misma mayoría señalada en el numeral anterior.
  - c) Si al cabo de un ejercicio social la Compañía no genera utilidades distribuibles que le permitan cancelar el dividendo preferencial, y la Superintendencia Financiera de Colombia, de oficio o a solicitud de tenedores de acciones preferenciales que representen por lo menos 10% de estas acciones, establece que se han ocultado o distraído beneficios que disminuyan las utilidades distribuibles, podrá determinar que los titulares de estas acciones participen con voz y voto en las reuniones de la Asamblea de Accionistas, hasta tanto se verifique que han desaparecido las irregularidades que dieron lugar a esta medida, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 64 de la Ley 222 de 1995.
  - d) Ejercer el derecho de inspección en los mismos casos, plazos y condiciones que los titulares de acciones ordinarias.

Las acciones ordinarias en poder de asociadas son 236.465.932 acciones (2022 236.465.932 acciones).

Reconciliación de las acciones ordinarias y preferenciales

	Número de acciones	Capital social	Prima en colocación de acciones
<b>Reconciliación de las acciones ordinarias</b>			
Saldo a 31 de diciembre de 2022 (1)	663.331.535	41.458	149.167
Saldo a 31 de diciembre de 2023 (1)	663.331.535	41.458	149.167
<b>Reconciliación de las acciones preferenciales</b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (1)	211.827.180	13.239	1.354.206
Saldo al 31 de diciembre de 2023 (1)	211.827.180	13.239	1.354.206
<b>Total, ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>875.158.715</b>	<b>54.697</b>	<b>1.503.373</b>
<b>Total, ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>875.158.715</b>	<b>54.697</b>	<b>1.503.373</b>

(1) A 31 de diciembre de 2023 la compañía posee 12.626.674 acciones propias readquiridas (2022 5.702.432), de las cuales 11.610.574 (2022 5.702.432) corresponde a acciones ordinarias y 1.016.100 a acciones preferenciales.

A 31 de diciembre del 2023, las acciones ordinarias en circulación son 651.720.961 acciones (2022 657.629.103) y las acciones preferenciales son 210.811.080 (2022 211.827.180). Las acciones propias readquiridas son 12.626.674 acciones (2022 5.702.432).

## NOTA 26: READQUISICION DE ACCIONES

En febrero de 2023, la Junta Directiva de la Compañía autorizó el inicio de la ejecución del programa de recompra de acciones que fue aprobado en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de 2020, y que se presentara una proposición en la reunión ordinaria de Asamblea General de Accionistas de 2023 para adelantar un nuevo programa de recompra por hasta \$500.000 con el fin de darle continuidad al programa de 2020 vigente que se venció en el mes de marzo de 2023.

La Asamblea General de Accionistas de la Compañía:

1. Autorizó el traslado de \$106.000 de las reservas para futuras inversiones gravadas a la reserva para readquisición de acciones.
2. Autorizó la readquisición de acciones ordinarias y de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto de la Compañía a través de un programa de readquisición, hasta por un monto de \$500.000, en un plazo de hasta tres años.
3. Facultó a la Junta Directiva para que reglamente el Programa de Readquisición indicado en el numeral anterior, y defina y apruebe los términos y condiciones de este. La readquisición deberá realizarse mediante mecanismos que garanticen igualdad de condiciones a todos los accionistas y el precio de readquisición para cada especie de acción será fijado con base en procedimientos reconocidos técnicamente, en cumplimiento de las normas vigentes. En caso de que la Junta Directiva considere que no se presentan las condiciones internas o de mercado adecuadas para llevar a cabo la readquisición de acciones, la sociedad no estará obligada a implementar, total o parcialmente, la readquisición de acciones.

Durante el año 2023, la Compañía ejecuto parte del programa de readquisición de acciones del año 2020, donde readquirió 5.908.142 acciones ordinarias por \$56.523 y 1.016.100 acciones preferenciales por \$6.484, las cuales para efectos de control fueron reconocidas en la subcuenta de acciones propias readquiridas en el patrimonio. A su vez, se trasladó desde la reserva ocasional de futuras inversiones \$5.988 correspondientes a 5.702.432 acciones propias readquiridas de años anteriores, a la subcuenta antes mencionada, con el propósito de tener control sobre el total de acciones readquiridas.

## NOTA 27: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

### 27.1 Reservas

El saldo de reservas a 31 de diciembre comprende:

	2023	2022
Reserva legal (1)	29.665	29.665
Reservas obligatorias (2)	511.988	405.988
Otras reservas ocasionales (3)	2.553.000	2.805.446
<b>Total reservas</b>	<b>3.094.653</b>	<b>3.241.099</b>

#### 1. Reserva legal

La Compañía está obligada a apropiarse como reserva legal 10% de sus utilidades netas anuales, hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente a 50% del capital suscrito. La reserva no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero debe utilizarse para absorber o reducir pérdidas netas anuales. Son de libre disponibilidad por la Asamblea General de Accionistas las apropiaciones hechas en exceso del 50% antes mencionado.

#### 2. Reservas obligatorias

Las reservas obligatorias comprenden el saldo de la reserva para la readquisición de acciones por \$511.988 (2022 \$405.988). La Asamblea General de Accionistas efectuada el 30 de marzo del 2023 aprobó el traslado de \$106.000 desde las reservas para futuras inversiones a reserva por readquisición de acciones.

#### 3. Otras reservas ocasionales

El saldo de las otras reservas comprende:

	2023	2022
Reserva para futuras inversiones	2.381.773	2.635.119
Reserva para futuros ensanches	163.427	163.427
Reserva para actividades de responsabilidad social	7.800	6.900
<b>Subtotal reservas ocasionales</b>	<b>2.553.000</b>	<b>2.805.446</b>

Las otras reservas ocasionales son de libre disponibilidad para los accionistas.

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A. en reunión ordinaria del 30 de marzo de 2023 liberó reservas gravadas y no gravadas para futuras inversiones \$155.048, de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social para su disposición liberó \$6.900 y apropió \$7.800. Se realiza traslado por concepto de acciones propias readquiridas (\$5.988). Traslado desde reserva para readquisición de acciones \$106.000 y \$363 correspondiente al dividendo de 631.772 acciones propias readquiridas como mayor valor de la apropiación de reservas para futuras inversiones.

A 31 de diciembre de acuerdo con el programa de readquisición de acciones se compraron 6.924.242 acciones por \$63.007 generando incremento en la reserva para futuras inversiones por \$1.351.

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A. en reunión ordinaria del 24 de marzo de 2022 apropió de las reservas para futuras inversiones un valor de \$98.924 y liberó \$6.500 de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social para su disposición y distribución en el año 2022. Asimismo, aprobó la apropiación de reservas \$6.900.

## 27.2 Otro resultado integral (ORI)

	2023	2022
Ganancias y pérdidas de inversiones patrimoniales (1)	1.410.348	1.338.919
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	(25.992)	5.688
Coberturas de flujos de efectivo	23.103	(35.895)
Revaluación de propiedades, planta y equipo	5.644	5.881
Diferencia en cambio conversión negocios en el extranjero	1.364.025	3.413.629
<b>Total otro resultado integral (ORI)</b>	<b>2.777.128</b>	<b>4.728.222</b>

(1) En 2023, el otro resultado integral (ORI) incluye principalmente ganancias y pérdidas de inversiones patrimoniales medidas a valor razonable por \$1.878.504 y su impuesto diferido de inversiones patrimoniales por (\$267.002) asociados a los activos clasificados como activo no corriente mantenido para la venta correspondientes a las acciones de Grupo Nutresa S.A. (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 41 Hechos Relevantes).

(2) Al 31 de diciembre del 2023, la Compañía realizó reclasificaciones desde el otro resultado integral a utilidades retenidas por (\$102) por los siguientes conceptos: por la venta de la participación en Valle Cement Investments Inc por método de participación en subsidiarias de mediciones de obligaciones por beneficios definidos por (\$77), de ganancias por inversiones patrimoniales por \$270 y revaluación de propiedad, planta y equipo se subsidiarias por (\$295). (Nota 16 Inversiones en subsidiarias y Nota 41 Hechos relevantes).

(3) A su vez al 31 de diciembre de 2023 la Compañía realizó transferencia al resultado del ejercicio por (\$361) por cobertura de flujos de efectivo propias (2022 \$221) y por la realización por método de participación por \$400 sobre instrumentos de cobertura de flujo de efectivo en la venta de Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A. por \$26.710, en la venta de Valle Cement Investments Inc por la realización por método de participación sobre cobertura de flujo de efectivo (\$162) y diferencia en cambio por conversión de negocios en el extranjero por (\$26.148). (Nota 16 Inversiones en subsidiarias y Nota 41 Hechos relevantes).

Durante el 2022, la Compañía realizó transferencias desde el otro resultado integral (ORI) hacia ganancias acumuladas por \$1.172 correspondiente a impuestos diferidos por inversiones patrimoniales \$201, ganancias y pérdidas de inversiones patrimoniales por la venta de 42.026 acciones de Bird Global INC por \$1.871 y aplicación de método de participación en subsidiarias por \$900.

Asimismo, al 31 de diciembre del 2023, se realizó reconocimiento al otro resultado integral (ORI) por valor de (\$1.950.993), detallados así:

- Cambios en inversiones medidas a valor razonable: Sociedad Portafolio S.A. \$256.357, Grupo Nutresa S.A. \$45.471, Fondo de Capital Privado Progresia Capital por \$120 y otras inversiones Proyecto Ventures Corporativo (\$2.997)
- Ganancia neta instrumentos coberturas flujos de efectivo (\$5.183).
- Impuesto diferido inversiones patrimoniales (\$24.917) y coberturas de flujo de efectivo \$1.687.
- Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos por (\$4.872).

- Movimientos del método de participación en subsidiarias los siguientes conceptos: revaluación de propiedad, planta y equipo \$58, mediciones de obligaciones por beneficios definidos (\$26.732), ganancias y pérdidas inversiones patrimoniales (\$202.873), ganancias netas de instrumentos de cobertura flujo de efectivo \$35.941 y diferencia en cambio por conversión de negocios en el exterior (\$2.023.453).
- Transferencias del otro resultado integral al resultado del ejercicio por \$400, provenientes de método de participación de subsidiarias sobre instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y de diferencia en cambio por conversión, mencionadas en el numeral (3).

## NOTA 28: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO

Los saldos de otros componentes del patrimonio corresponden al método de participación por otras variaciones patrimoniales de las subsidiarias, incluyendo los cambios en la participación de subsidiarias por operaciones con las participaciones no controladoras.

A 31 de diciembre de 2023, el método de participación de otras variaciones patrimoniales reconocido es de \$38.991, la Compañía reconoció un incremento patrimonial por \$87.126 derivado de la compra de 17.928.000 acciones de Cementos Argos S.A y 8.511 acciones de Odinsa S.A., se reconoce incremento patrimonial por el programa de readquisición de acciones por \$4.330 correspondientes a Cementos Argos S.A y Celsia SA que representaron un incremento de la participación patrimonial neta en la inversión.

A 31 de diciembre de 2022, el método de participación de otras variaciones patrimoniales reconocido asciende a \$12.960, la Compañía reconoció una disminución patrimonial por dilución de (\$158) generada por el incremento en la participación de Sator S.A.S., y un incremento patrimonial por \$11.976 derivado de la compra de 3.088.365 acciones de Cementos Argos S.A., que representaron un incremento de la participación patrimonial neta en la inversión.

## NOTA 29: DIVIDENDOS

### Dividendos decretados

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A., celebrada el 30 de marzo de 2023 (en 2022 celebrada el 24 de marzo), decretó dividendos sobre 657.104.864 acciones ordinarias (2022 657.629.103) de \$575 pesos por acción (2022 \$500), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$143,75 pesos por acción (2022 \$125) a partir de abril de 2023 y 2022, respectivamente, para un monto total de \$377.835 (\$328.815).

Adicionalmente, se decretaron dividendos preferentes correspondientes a 211.719.647 acciones preferenciales (2022 211.827.180) a razón de \$575 pesos por acción (2022 \$500), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$143,75 pesos por acción (2022 \$125), a partir de abril de 2023 y 2022, respectivamente, para un monto total de \$121.739 (2022 \$105.914).

<b>Dividendos decretados 2023</b>	<b>Acciones</b>	<b>\$ anuales por acción</b>	<b>2023</b>
Dividendo ordinario (*)	657.104.864	575	377.835
Dividendo preferencial	211.719.647	575	121.739
<b>Total</b>	<b>868.824.511</b>		<b>499.574</b>

<b>Dividendos decretados 2022</b>	<b>Acciones</b>	<b>\$ anuales por acción</b>	<b>2022</b>
Dividendo ordinario (*)	657.629.103	500	328.814
Dividendo preferencial	211.827.180	500	105.914
<b>Total</b>	<b>869.456.283</b>		<b>434.728</b>

(\*) No incluye 6.226.671 (2022 5.702.432) acciones propias ordinarias readquiridas y 107.533 (2022 0) acciones propias preferenciales readquiridas antes de la aprobación del proyecto de distribución de utilidades, dado que la Compañía adelanta un proceso de readquisición de acciones. El número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2023 es diferente al número de acciones en circulación al momento de la aprobación del proyecto por parte de la Asamblea General de Accionistas (Nota 25 Capital social).

### Dividendos pagados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron pagados dividendos ordinarios por \$365.620 (2022 \$246.854) y dividendos preferenciales por \$116.539 (2022 \$78.630). En 2023, principalmente corresponden a los dividendos decretados en 2022 en la Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A.

### NOTA 30: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía:

	2023	2022
Actividad financiera (1)	618.222	142.454
Método de participación neta en resultados de subsidiarias (2)	502.214	337.881
Inmobiliario (3)	275.417	209.337
Ingresos por valoración de propiedades de inversión (4)	16.732	18.042
Ingresos por valoración de fondos de capital privado (5)	14.631	71.472
<b>Total Ingreso de actividades ordinarias</b>	<b>1.427.216</b>	<b>779.186</b>

1) Los ingresos por actividad financiera corresponden a:

a. Ingreso por la venta de la participación del 30% en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional – Opain S.A equivalente a 91.770 acciones y los derechos asociados a la misma por \$274.554 (Nota 41 Hechos Relevantes)

Ingreso por la venta de la participación del 8,19% en Valle Cement Investments Inc equivalente a 712.836 acciones por \$119.877 (Nota 16 Inversiones en Subsidiarias y Nota 41 Hechos Relevantes).

b. Dividendos por \$213.145 (2022 \$109.655), los cuales fueron decretados por

- Grupo de Inversiones Suramericana S.A. \$152.016 (2022 \$66.693).
- Grupo Nutresa S.A. \$61.095 (2022 \$42.891).
- Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. \$34 (2022 \$71).

c. Ingreso por usufructo de acciones aportado a Sator S.A.S. \$10.646 (2022 \$32.799).

2) A 31 de diciembre de 2023 corresponde al reconocimiento del método de participación patrimonial de las siguientes subsidiarias:

	2023	2022
Odinsa S.A.	212.566	94.375
Cementos Argos S.A.	165.810	71.800
Celsia S.A.	102.416	146.328
Sator S.A.S.	14.944	22.086
Valle Cement Investments Inc.	6.168	1.858
Opain S.A.	-	1.247

	2023	2022
P.A. Ganadería Río Grande.	287	181
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	23	6
<b>Total método de participación patrimonial</b>	<b>502.214</b>	<b>337.881</b>

La variación acumulada a diciembre de 2023, del ingreso por método de participación neta en resultados de subsidiarias proviene principalmente de Odinsa S.A. por \$118.191. De los cuales, en el marco de la transacción de desinversión de activos relacionados con Aeropuertos corresponden a \$165.464 (Nota 41 Hechos Relevantes). Cementos Argos S.A. presenta un incremento por método de la participación neta en resultados de \$94.010, principalmente asociado con los resultados de su proyecto SPRINT (por su nombre en inglés, Share Price Recovery Initiative, que se traduce como Iniciativa para la recuperación del precio de la acción) ejecutado durante 2023.

3) Los ingresos del negocio inmobiliario a diciembre de 2023 corresponden a:

- Reconocimiento por amortización de ingresos diferidos de los siguientes proyectos Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II), Pajonal Etapa III y Alejandría Etapa V y la venta de lotes Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3 - F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1), Alejandría Etapa III (Manzana 13), Volador Urvisa, Hacienda Portonao Barú Lote 7A, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1), Barú Calablanca Lote E4 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2) por \$233.869 (2022 Reconocimiento por amortización de ingresos diferidos de los siguientes proyectos Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III y Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II)) y la venta de la venta de lotes Barú Polonia, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II), Alejandría Etapa II, Barú Calablanca, Alejandría Etapa I, Lago Alto, Pajonal Etapa I y Alejandría Etapa III por \$172.372).
  - Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por utilidades de \$16.450 (2022 \$20.030).
  - Utilidades fondo inmobiliario: Fiduciaria Bogotá (Alameda del Río) \$12.369 (2022 \$6.930), Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia \$1.609 (2022 \$1.500) y Patrimonio Autónomo Operaciones Hotel Calablanca \$3.232 (2022 \$0).
  - Dividendos de Pactia S.A.S. \$5.122 (2022 \$5.500).
  - Ingresos por concepto de arrendamientos \$2.707 (2022 \$2.923).
  - Ingresos por concepto de servidumbre \$59 (2022 \$52).
  - Ingresos por concepto de garantía promesa compra venta \$0 (2022 \$30)
- 4) A diciembre 31 de 2023 y 2022 corresponde al ingreso neto por ajuste del valor razonable de las propiedades de inversión de los terrenos Agua Viva, Bocatocino, Loma China, Pavas Molina, Pajonal, Volador Oriental, Don Jaca, El Morro, Pradomar, Miramar Puerto Colombia, Agua Dulce, Minas Lili, Campo Alegre, Insignares, Barú, Tamalameque, La Pedrera y Pocihueica \$16.732 (2022 \$18.042).
- 5) Corresponde al ajuste por valor razonable de la inversión en la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario \$14.631 (2022 \$71.472).

### Obligaciones por desempeño pendientes

Los contratos de la Compañía son principalmente para la entrega de bienes y prestación de servicios dentro del corto y mediano plazo, por lo tanto, los ingresos de actividades ordinarias relacionadas con las obligaciones de desempeño pendientes se esperan reconocer en dichos rangos de tiempo.

### Saldos contractuales procedentes de contratos con clientes

El saldo de las cuentas por cobrar, de los activos del contrato y de los pasivos del contrato procedentes de contratos con clientes, a 31 de diciembre comprende:

	2023	2022
Cuentas por cobrar comerciales	145.585	142.730
Pasivos del contrato	151.092	159.674

### NOTA 31: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El costo de actividades ordinarias al 31 de diciembre comprende:

	2023	2022
Costo del negocio inmobiliario (1)	160.929	112.955
Costo de actividad financiera (2)	137.910	-
<b>Total costo de actividades ordinarias</b>	<b>298.839</b>	<b>112.955</b>

(1) A 31 de diciembre de 2023, corresponde a los costos reales por obras de urbanismo ejecutados en relación con los ingresos diferidos de los lotes proyectos Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorca II), Pajonal Etapa III y Alejandría Etapa V y la venta de lotes Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3 - F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1), Alejandría Etapa III (Manzana 13), Volador Urvisa, Hacienda Portonao Barú Lote 7A, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1), Barú Calablanca Lote E4 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2) por \$159.074 y costos de venta por traspaso de propiedades del negocio de desarrollo urbano por \$1.855.

Al cierre de 2022, Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III y Pajonal Etapa II (Ribera Mallorca II)) y la venta del lote Barú Polonia (Manzana 21), Pajonal Etapa II (Ribera Mallorca II Manzana 7.1, 7.2, 8, 9, 10.1 y 10.2), Alejandría Etapa II (Manzana 2 y 3), Barú Calablanca (Lote 2B), Lago Alto (Lote 19 y 21), Pajonal Etapa I (Manzana 3.1 y 3.2) y Alejandría Etapa III (Manzana 21.2).

(2). Corresponde a los costos de venta de las participaciones en las siguientes inversiones: el 30% en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional - Opain S.A equivalente a 91.770 acciones y los derechos asociados a la misma por \$91.327 y el 8,19% en la sociedad Valle Cement Investments Inc equivalente a 712.836 acciones por \$46.583. (Nota 41 Hechos Relevantes).

### NOTA 32: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración a 31 de diciembre comprenden:

	2023	2022
Gastos del personal (1)	50.799	46.596
Honorarios (2)	44.875	54.269
Impuestos	31.640	29.860

	2023	2022
Servicios	21.097	21.513
Gastos de viaje (3)	6.003	4.703
Mantenimiento y reparaciones	4.874	4.619
Afiliaciones, seguros y otros gastos menores	4.166	7.332
Diversos	3.149	4.588
Depreciación de propiedades, planta y equipo (4)	2.430	2.453
Arrendamientos	839	1.193
Amortización (5)	-	11.405
<b>Total gastos de administración</b>	<b>169.872</b>	<b>188.531</b>

- (1) El aumento se presenta principalmente por movimientos en el personal reflejado en salarios y prima por resultados organizacionales.
- (2) Corresponde principalmente a honorarios por asesoría jurídica y financiera en la estructuración del Acuerdo Marco que regula la transacción de intercambio de las acciones de Grupo Nutresa S.A. (Nota 41 Hechos Relevantes).
- (3) El aumento corresponde a tiquetes aéreos y alojamiento.
- (4) Corresponde a la depreciación de activos por derecho de uso por \$2.043 (2022 \$2.138), equipo de transporte por \$315 (2022 \$240), muebles y equipos de oficina por \$30 (2022 \$27), acueducto, plantas y redes por \$18 (2022 \$19), maquinaria y equipo por \$14 (2022 \$17), construcciones y edificaciones por \$10 (2022 \$9) y equipos de cómputo y comunicaciones por \$0 (2022 \$3).
- (5) La disminución corresponde al traslado del activo intangible de Opain S.A. para activos no corrientes mantenidos para la venta en el año 2022 y posterior venta en junio de 2023 (Nota 41 Hechos Relevantes).

### NOTA 33: GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas a 31 de diciembre comprenden:

	2023	2022
Gastos de Personal (1)	835	650
Honorarios	182	135
Diversos (2)	93	234
Gastos de viaje	56	41
Servicios (3)	49	126
Contribuciones y afiliaciones	18	16
Legales (4)	16	328
Seguros y otros	5	3
Impuestos (4)	1	746
<b>Total gastos de ventas</b>	<b>1.255</b>	<b>2.279</b>

- (1) El aumento se presenta principalmente por movimientos en el personal reflejado salarios y bonificaciones.
- (2) La disminución corresponde a menor valor de los patrocinios.
- (3) La disminución corresponde a publicidad y propaganda.

- (4) La disminución corresponde a la reclasificación de los costos legales de traspaso, producto de las ventas de lotes y propiedades del negocio de desarrollo urbano.

#### NOTA 34: GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de los gastos por beneficios a empleados generados durante los períodos presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	2023	2022
Salarios	25.797	22.825
Aportaciones a la seguridad social	2.861	2.546
Otros beneficios a los empleados de corto plazo	17.765	17.136
<b>Total gastos por beneficios a empleados de corto plazo</b>	<b>46.423</b>	<b>42.507</b>
Gastos por beneficios post- empleo, planes de aportaciones definidas	2.580	2.138
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	1.234	1.688
<b>Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo</b>	<b>3.814</b>	<b>3.826</b>
Otros gastos de personal	1.397	913
<b>Total de otros gastos por beneficios a empleados</b>	<b>1.397</b>	<b>913</b>
<b>Total gastos por beneficios a empleados administrativos y de ventas</b>	<b>51.634</b>	<b>47.246</b>
Otros gastos por beneficios post-empleo y planes definidos	-	-
<b>Total gastos por beneficios a empleados</b>	<b>51.634</b>	<b>47.246</b>

El aumento en los gastos por beneficios a empleados corresponde principalmente a salarios y bonificaciones.

#### NOTA 35: OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

Al 31 de diciembre, comprenden:

	2023	2022
Otras ganancias (1)	1.302	1.191
Ganancia por recuperación de deterioro de inventarios, inversiones, deudores (2)	22	791
<b>Total otros ingresos</b>	<b>1.324</b>	<b>1.982</b>
Impuestos (3)	(8.606)	(7.776)
Donaciones	(6.977)	(7.091)
Otros gastos (4)	(764)	(537)
Pérdida neta que surge de retiros de otros activos (5)	(2)	-
<b>Total otros gastos</b>	<b>(16.349)</b>	<b>(15.404)</b>
<b>Total otros ingresos (gastos), netos</b>	<b>(15.025)</b>	<b>(13.422)</b>

- (1) El aumento corresponde principalmente a reintegro de costos y gastos por \$714, recuperaciones de gastos de personal \$408, recuperación de provisión por información exógena tributaria del año 2016 \$103 y servicios administrativos \$77.

- (2) La disminución corresponde a menor recuperación de cartera en 2023.

- (3) Se compone por retenciones asumidas por \$4.113 (2022 \$4.971) y gravamen al movimiento financiero por \$4.493 (2022 \$2.805).
- (4) Corresponde principalmente a la liquidación de la inversión del Consorcio Constructor Nuevo Dorado por \$328 (Nota 15 Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos).
- (5) Corresponde a la pérdida por el retiro de equipos de cómputo por la finalización de la vida útil.

### NOTA 36: GASTOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre, comprenden:

	2023	2022
Ingresos por intereses (1)	133.131	42.765
Ingresos por valoración de instrumentos financieros (2)	48.869	16.470
Otros ingresos financieros	-	124
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>182.000</b>	<b>59.359</b>
Intereses (3)	(250.284)	(156.626)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros (2)	(10.978)	(10.608)
Manejo y emisión de bonos	(814)	(692)
Gastos y comisiones bancarias	(49)	(106)
Otros gastos financieros	(3.239)	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(265.364)</b>	<b>(168.032)</b>
Ingresos por diferencia en cambio (4)	49.918	27.904
Gastos por diferencia en cambio (4)	(72.985)	(24.436)
<b>Total diferencia en cambio, neta</b>	<b>(23.067)</b>	<b>3.468</b>
<b>Total gastos financieros, neto</b>	<b>(106.431)</b>	<b>(105.205)</b>

- 1) Corresponde principalmente a los intereses de equivalentes de efectivo y otros activos financieros por \$82.600, cuenta por cobrar a Sator S.A.S. por \$15.772 y otros clientes por \$21.197.
- 2) Corresponde principalmente a la valoración de instrumentos financieros a valor razonable tales como certificados de depósito a término "CDT", contratos derivados con bancos nacionales y costo amortizado de activos y pasivos financieros.
- 3) Corresponde principalmente a intereses generados por bonos y obligaciones financieras, la variación obedece al incremento en las tasas de interés de IPC e IBR.
- 4) Corresponde principalmente a diferencia en cambio de efectivo y equivalentes de efectivo, a la valoración de la inversión Celda Cautiva (Nota 11 otros activos financieros) y contratos derivados Forward.

### NOTA 37: GANANCIA POR ACCIÓN

	2023	2022
	Pesos por acción	Pesos por acción
<b>Ganancia por acción básicas</b>		
Provenientes de operaciones continuadas	909,47	398
<b>Ganancia por acción básicas totales</b>	<b>909,47</b>	<b>398</b>

	2023	2022
<b>Ganancia por acción diluidas</b>		
Provenientes de operaciones continuas	909,47	398
<b>Ganancia por acción diluidas totales</b>	<b>909,47</b>	<b>398</b>

### 37.1 Ganancias por acción básicas ordinarias

Las ganancias y el número promedio ponderado de acciones ordinarias usados en el cálculo de las ganancias por acción básicas son los siguientes:

	2023	2022
Ganancia del año atribuible a los controladores de la compañía	789.341	345.789
Ganancia usada en el cálculo de ganancias por acción básicas	789.341	345.789
Ganancia usada en el cálculo de ganancias por acción básicas provenientes de operaciones que continúan	789.341	345.789
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas	867.910.345	869.456.283

### 37.2 Ganancias por acción diluida

Las ganancias utilizadas en el cálculo de las ganancias por acción diluidas son las siguientes:

	2023	2022
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas totales	789.341	345.789
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción diluidas	789.341	345.789
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción diluidas provenientes de operaciones que continúan	789.341	345.789

El número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción diluidas se concilian con el número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas de la siguiente manera:

	2023	2022
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas	867.910.345	869.456.283
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción diluida	867.910.345	869.456.283

### NOTA 38: PARTES RELACIONADAS

Transacciones con partes relacionadas - Ingresos y gastos	Entidades con influencia significativa sobre la Compañía		Inversiones en asociadas		Inversiones en negocios conjuntos		Inversiones en subsidiarias		Miembro de Junta Directiva		Personal clave de la Gerencia		Total general	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ingresos por dividendos	152.016	66.693	21.291	21.530	5.122	5.500	10.646	32.799	-	-	-	-	189.075	126.522
Arrendamientos como arrendador	-	-	-	-	-	-	1.751	2.317	-	-	-	-	1.751	2.317
Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	-	-	-	11	-	-	-	30	-	-	-	-	-	41
Transferencias según acuerdos financieros a la entidad	-	-	-	-	-	-	17.039	9.124	-	-	427	421	17.466	9.545
<b>Total ingresos</b>	<b>152.016</b>	<b>66.693</b>	<b>21.291</b>	<b>21.541</b>	<b>5.122</b>	<b>5.500</b>	<b>29.436</b>	<b>44.270</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>427</b>	<b>421</b>	<b>208.292</b>	<b>138.425</b>
Servicios recibidos y remuneración	3.235	4.757	4.253	3.517	-	-	381	336	1.448	1.063	31.686	26.622	41.003	36.295
Arrendamientos como arrendatario	-	-	1.507	1.703	-	-	-	-	-	-	-	-	1.507	1.703
Transferencias según acuerdos financieros desde la entidad	-	-	830	1.659	-	-	-	-	-	-	-	-	830	1.659
<b>Total gastos</b>	<b>3.235</b>	<b>4.757</b>	<b>6.590</b>	<b>6.879</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>381</b>	<b>336</b>	<b>1.448</b>	<b>1.063</b>	<b>31.686</b>	<b>26.622</b>	<b>43.340</b>	<b>39.657</b>

Transacciones con partes relacionadas - Cuentas por cobrar y cuentas por pagar	Entidades con influencia significativa sobre la Compañía		Inversiones en asociadas		Inversiones en negocios conjuntos		Inversiones en subsidiarias		Personal clave de la Gerencia		Total general	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Cuentas corrientes comerciales (*)	-	-	-	-	-	-	195.123	81.980	-	-	195.123	81.980
Dividendos y/o participaciones por cobrar	41.604	16.662	-	-	-	-	40.070	92.110	-	-	81.674	108.772
Cuentas por cobrar empleados administradores	-	-	-	-	-	-	-	-	7.250	6.344	7.250	6.344
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>41.604</b>	<b>16.662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>235.193</b>	<b>174.090</b>	<b>7.250</b>	<b>6.344</b>	<b>284.047</b>	<b>197.096</b>
Proveedores compañías vinculadas	-	-	-	341	-	-	1.770	12.874	-	-	1.770	13.215
Dividendos por pagar	35.514	34.073	-	-	-	-	-	-	-	-	35.514	34.073
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>35.514</b>	<b>34.073</b>	<b>-</b>	<b>341</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.770</b>	<b>12.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.284</b>	<b>47.288</b>
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.404</b>	<b>5.415</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.404</b>	<b>5.415</b>
<b>Pasivos por derecho de uso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.366</b>	<b>5.920</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.366</b>	<b>5.920</b>

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías.

Dichos importes se encuentran medidos al costo amortizado dado que tienen condición remuneratoria pactada. La tasa para estos efectos en cuentas por cobrar es el costo de la deuda a corto plazo de la Compañía más doscientos puntos básicos adicionales. Para las cuentas por pagar es el costo de la deuda de la Compañía.

La Compañía ha otorgado préstamos a personal clave de la administración a tasas de interés preferenciales, pero posteriormente, hace la valoración del instrumento a tasas comparables de mercado.

Las transacciones entre la Compañía que reporta y sus partes relacionadas, se realizan en condiciones equivalentes a las que existen en transacciones entre partes independientes.

El plazo promedio de las cuentas por cobrar a partes relacionadas con respecto a la venta de bienes es de 30 días, excepto para las compañías en liquidación que es de 12 meses.

(\*) A diciembre 31 de 2023, las cuentas por cobrar a partes relacionadas incluyen principalmente \$116.448 (2022 \$0) de la venta de 712.836 acciones de Valle Cement Investment Inc., \$68.728 (2022 \$66.914) de la venta de 9.704.318 acciones de Odinsa S.A. a la subsidiaria Sator S.A.S. y \$9.928 por préstamos (2022 \$15.052).

Las cuentas por pagar para el personal clave tienen un plazo promedio de 60 días. El plazo promedio de los préstamos para 2023 y 2022 es de 7 años, pactados a una tasa de 4,08% EA.

En el 2023 la Compañía no ha recibido ni otorgado garantías de saldos por cobrar o por pagar a partes relacionadas, excepto en los casos de préstamos al personal clave de la gerencia donde la Compañía recibe garantía sobre el desembolso realizado.

### Remuneración al personal clave de la gerencia

La remuneración otorgada al personal clave de la gerencia fue la siguiente:

	2023	2022
Beneficios de corto plazo	32.410	27.028
Beneficios post-empleo	724	570
<b>Total remuneración otorgada al personal clave de la gerencia</b>	<b>33.134</b>	<b>27.598</b>

### NOTA 39: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Ciertas condiciones contingentes pueden existir a la fecha en que los estados financieros son emitidos, las cuales pueden resultar en un ingreso o un gasto para la Compañía. Estas contingencias serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o varíe la probabilidad de que puedan ocurrir. Tales contingencias son estimadas por la Administración y sus asesores legales. La estimación de las contingencias que implican un ingreso o un gasto necesariamente envuelve un ejercicio de juicio profesional y es materia de opinión. En la estimación de las contingencias en procesos legales que están pendientes a favor o en contra de la Compañía, los asesores legales evalúan entre otros aspectos, los méritos de los reclamos, la jurisprudencia de los tribunales al respecto y el estado actual de los procesos caso por caso.

La Compañía considera que estos asuntos se resolverán sin ningún efecto significativo sobre nuestras operaciones, posición financiera o resultados operacionales.

Las contingencias más significativas que no fueron reconocidas como provisiones en los Estados Financieros Separados se indican a continuación:

### 39.1 Activos contingentes

La Compañía posee a 31 de diciembre de 2023 los siguientes activos contingentes:

- Con el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla por \$1.271 por concepto de procesos estampilla pro-hospital de los cuales \$665 corresponden a Grupo Argos S.A. y \$606 corresponden a Situm S.A.S. (Sociedad absorbida por Grupo Argos S.A.).
- Proceso de Nulidad y Restablecimiento del derecho en el que negó la devolución de pago en exceso correspondiente a Impuesto Predial Unificado del año gravable 2021 por parte de Grupo Argos por \$90.
- En el negocio inmobiliario se tiene los siguientes procesos:
  - a. Pertenencia por el predio Camajoru en Tubará (Atlántico) por \$186.
  - b. Nulidad y restablecimiento del derecho contra requerimiento de cerramiento y construcción de andenes del Lote 18 Miramar a la Compañía por \$91.
  - c. A su vez cambian a estado probable el proceso de reclamación de perjuicios por inadecuadas obras al proyecto Miramar por \$2.212 y demanda reivindicatoria por una porción del predio Miramar Puerto Colombia por \$900.

### 39.2 Pasivos contingentes

La Compañía al 31 de diciembre de 2023 presenta los siguientes pasivos contingentes con calificación de posible:

- Por pretensiones del reconocimiento de una relación laboral por \$100.
- La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales “ANLA” expidió el Auto No. 7004 del 31 de agosto de 2021, mediante el cual se ordenó inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental en contra de la Compañía por una cuantía entre 500 y 1500 SMLMV. Posteriormente, la Compañía presentó los descargos del proyecto denominado “Puerto Fluvial en el Río Magdalena” en mayo de 2023 dentro del término legal y aportando las pruebas documentales.

Mediante el Auto No. 010551 del 18 de diciembre de 2023 se aceptaron las pruebas solicitadas y el proceso se encuentra en etapa probatoria a la espera de la próxima actuación por parte de la ANLA en donde se definirá la responsabilidad o no de la Compañía, la cual se debe hacer mediante acto administrativo.

### NOTA 40: EMISIONES, RECOMPAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL

Durante el año 2023, se adquirió un crédito a valor nominal en moneda nacional por \$232.453 asociados a unos costos de transacción por \$2.066, crédito sintético a valor nominal en moneda extranjera por USD 8.170.000 equivalentes a \$38.970 con un vencimiento entre abril y mayo 2023, REPO por \$1.201 con vencimiento en abril de 2023 y operaciones financieras simultaneas a valor nominal por \$23.506 con una constitución de garantía por \$706 con vencimiento en julio 2023 y se adquirió simultanea por \$2.156.134 con vencimiento en agosto, al 31 de diciembre no se posee operaciones financieras simultaneas. (Nota 18 Obligaciones financieras).

Durante el 2023 la Compañía readquirió 5.908.142 acciones ordinarias por \$56.523 y 1.016.100 acciones preferenciales por \$6.484 (Nota 26 Readquisición de acciones)

A diciembre 31 de 2022, se realizó el pago de la serie de bonos tasa fija (5,78% E.A) con vencimiento en agosto del 2022, por un valor nominal de \$50.000, de la cual se había realizado una recompra por \$42.000, para un total de

\$92.000. Adicionalmente, se realizó un pago anticipado de la serie a tasa variable IPC + 3,95%, con vencimiento a septiembre del 2024 por \$2.500.

## NOTA 41: HECHOS RELEVANTES

### 41.1 Acuerdo para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de una sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

El 24 de mayo de 2023, se firmó en Madrid, España un Memorando de Entendimiento (“MOU”) entre la Compañía, JGDB Holding S.A.S, Nugil S.A.S, International Capital Holding L.L.C, AFLAJ Investment L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (las “Partes”).

Dicho MOU estableció términos iniciales, sobre los cuales se acordó celebrar una serie de operaciones entre las Partes. Estas operaciones estarán encaminadas a que JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. resulten siendo los accionistas mayoritarios y controlantes de Grupo Nutresa S.A. con una participación mínima del 87% de las acciones con derecho a voto y JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S., dejen de ser accionistas directos e indirectos de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. Asimismo, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A., dejarán de ser accionistas del negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., y Grupo Nutresa S.A. dejará de ser accionista de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

Con el propósito de que los inversionistas de las acciones ordinarias y preferenciales de Grupo Argos S.A. contaran con información suficiente para la toma de sus decisiones de inversión, el 25 de mayo se solicitó a la Superintendencia Financiera de Colombia la suspensión de la negociación de las especies GRUPOARGOS y PFGRUPOARG, la cual fue concedida, y se hizo efectiva entre el 25 de mayo de 2023 y hasta el 15 de junio de 2023, inclusive.

El 16 de junio de 2023, mediante Información Relevante, la Compañía anunció que suscribió el Acuerdo Marco con las demás Partes que estableció los términos de intercambio de su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. Dicho acuerdo establece que la Compañía intercambiará su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., recibiendo acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y una participación en el portafolio de acciones de Grupo Nutresa S.A., que a su vez está conformado por acciones ordinarias de Grupo Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

Dicho intercambio de acciones se realizará en dos momentos al considerar la sumatoria de lo entregado y lo recibido en el primer y segundo intercambio, Grupo Argos S.A. recibirá por una acción (1.0) de Grupo Nutresa S.A, 0,74 acciones de Grupo de Inversiones de Suramericana S.A. y 0,56 acciones de Sociedad Portafolio S.A.

Grupo de Inversiones Suramericana S.A. recibirá en el intercambio acciones propias, generando una disminución en su número de acciones en circulación, lo que implicará que todos sus accionistas, incluyendo a Grupo Argos S.A., incrementen su porcentaje de participación.

Teniendo en cuenta que el interés de Grupo Argos S.A. es continuar consolidándose como un gestor de activos de infraestructura y no controlar a Grupo de Inversiones Suramericana S.A., una vez reciba las acciones de dicha compañía, se transfiere esa participación adicional a un fideicomiso irrevocable que tiene como finalidad que no se ejerzan los derechos políticos, conservando únicamente los derechos económicos de dichas acciones, hasta tanto se establezca un mecanismo de desinversión u otras alternativas para capturar el valor sobre ese portafolio.

El Acuerdo Marco consagra las obligaciones de cada una de las Partes así como las actividades y etapas que deberán surtir, de forma secuencial, para lograr el perfeccionamiento de la transacción.

A continuación, se detalla el resumen de la transacción, la cual involucra una serie de pasos que se han venido llevando a cabo considerando las autorizaciones de los órganos de Gobierno Corporativo, así como las de ley que sean

necesarias, incluyendo, pero sin limitarse, a aquellas que deba impartir la Superintendencia Financiera de Colombia y demás entes de control:

## Resumen de los pasos de la transacción

### 1. Escisión espejo de Grupo Nutresa

La transacción contemplaba someter a autorización de la asamblea de accionistas de Grupo Nutresa S.A. la escisión espejo de la compañía. Dicha autorización fue impartida el 18 de septiembre de 2023. El 28 de noviembre de 2023, la Superintendencia Financiera emitió la Resolución 2058 por medio de la cual autorizó a Grupo Nutresa S.A. para solemnizar la reforma estatutaria de reorganización societaria consistente en una escisión simétrica por creación, conforme a las decisiones de la Asamblea de Accionistas de Grupo Nutresa S.A. El 14 de diciembre de 2023, Grupo Nutresa S.A. anunció la protocolización de la reforma estatutaria mediante la Escritura Pública 3838, de acuerdo con las decisiones adoptadas por la Asamblea de Accionistas de dicha sociedad el 18 de septiembre de 2023. La mencionada Escritura Pública fue inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quedando así constituida Sociedad Portafolio S.A. Producto de la escisión espejo resultaron dos sociedades listadas en la Bolsa de Valores de Colombia: una que continuó siendo la propietaria del negocio operativo (alimentos) y una nueva compañía, denominada Sociedad Portafolio S.A., que es la propietaria de las inversiones que Grupo Nutresa S.A. tenía en Grupo Argos S.A. y en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Por cada acción de Grupo Nutresa S.A., cada accionista mantuvo una acción de la compañía de alimentos y recibió una acción de Sociedad Portafolio S.A.

La Compañía luego de la escisión tiene 45.243.781 de acciones de Grupo Nutresa S.A. y 45.243.781 de acciones de Sociedad Portafolio S.A. equivalentes al 9,88% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A. y de Sociedad Portafolio S.A.

Como resultado de la escisión de Grupo Nutresa S.A., se presentó un cambio en el accionariado de la Compañía, derivado del traspaso del total de acciones de propiedad de Grupo Nutresa S.A. en Grupo Argos S.A. a favor de Sociedad Portafolio S.A., lo cual corresponde al 12,63% de las acciones ordinarias en circulación y al 9,54% del total de acciones en circulación de Grupo Argos S.A.

Al 31 de diciembre de 2023, luego de la escisión de Grupo Nutresa S.A., la Compañía presenta un saldo de la inversión en Sociedad Portafolio S.A. por \$279.206, el cual se encuentra clasificado como un instrumento financiero medido a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral (Nota 11 Otros activos financieros).

### 2. Primer Intercambio de acciones

Realizada la escisión, las Partes realizaron el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., donde Grupo Argos S.A. permutó la totalidad de las acciones que tenía en Grupo Nutresa S.A. a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. de propiedad de Holding S.A.S., Nugil S.A.S. e IHC Capital Holding L.L.C, y de 14.932.413 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. de propiedad de Nugil S.A.S. (Nota 42 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa).

### 3. Oferta Pública de Adquisición por hasta el 23% de Grupo Nutresa S.A.

Realizada la escisión, Grupo Argos S.A., Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Greystone Holdings S.A., una sociedad designada por IHC Capital Holding L.L.C, JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. formularán, de forma conjunta y no solidaria, una Oferta Pública de Adquisición por una participación de hasta el 23,1% de Grupo Nutresa. Todos los accionistas de Grupo Nutresa S.A. tendrán tres opciones a su elección:

a) Vender en efectivo a un valor de USD 12 por acción (considerando que, en virtud de la escisión, preservan su participación en Sociedad Portafolio S.A.).

b) Intercambiar sus títulos de Grupo Nutresa S.A. por acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de la Sociedad Portafolio S.A. Por cada acción de Grupo Nutresa S.A. el accionista recibirá 0,74 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 0,56 de Sociedad Portafolio S.A.

c) Permanecer como accionistas en Grupo Nutresa S.A.

Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ofrecerán adquirir de forma conjunta y no solidaria (en una participación de 22% y 78% respectivamente) el 10,1% de las acciones de la oferta. Por su parte, Graystone Holdings S.A., ofrecerán adquirir en dinero al mismo precio (USD 12 por acción) las acciones que excedan del 10,1% de las acciones en circulación, hasta un máximo de 13%, completando así la oferta por el 23,1% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A.

#### 4. Segundo Intercambio de acciones

Finalizada la Oferta Pública de Adquisición, Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. intercambiarán con JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S. e IHC IHC Capital Holding L.L.C la participación que se adquiriera de Grupo Nutresa S.A. en la OPA o el valor equivalente a USD 12 por acción hasta alcanzar el equivalente al 10,1% de la participación accionaria de Grupo Nutresa S.A., recibiendo a cambio acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. Del 10,1% faltante por adquirir o pagar en efectivo, Grupo Argos S.A. debe adquirir el 2,2% y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. debe adquirir el 7,9%.

#### 5. Estructura post intercambio

Una vez completado el intercambio de acciones, JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S. e IHC IHC Capital Holding L.L.C dejarán de ser accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Por su parte, Grupo Nutresa S.A. no tendrá participación accionaria en Grupo Argos S.A. ni en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

#### 6. Liquidación de Sociedad Portafolio S.A.

Una vez completado el intercambio de acciones, JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S. e IHC IHC Capital Holding L.L.C dejarán de ser accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Por su parte, Grupo Nutresa S.A. no tendrá participación accionaria en Grupo Argos S.A. ni en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

### 4.1.2 Nueva plataforma de inversión en infraestructura entre Odinsa S.A. y Macquarie Asset Management (“MAM”)

Cumplidas las condiciones suspensivas para el cierre de la operación ante las autoridades correspondientes, instituciones financieras, aseguradoras y accionistas de las concesiones, las compañías Macquarie Asset Management (“MAM”), a través de su vinculada Macquarie Infrastructure Partners Cinco (“MIP V”) Transporte Iberoamérica, Odinsa S.A. y Grupo Argos S.A. anunciaron el 29 de junio de 2023 la consolidación de su alianza estratégica e informaron el inicio de operaciones de Odinsa Aeropuertos S.A.S., en la que cada uno cuenta con una participación del 50% y que incluye activos por cerca de COP 1,3 billones.

La plataforma inició su operación enfocada en la gestión de la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A. a cargo del aeropuerto El Dorado, en la que tiene una participación del 65%, y Corporación Quiport S.A., responsable del aeropuerto Mariscal Sucre, con un 46,5% de participación en su propiedad.

Esta nueva alianza de Odinsa S.A., subsidiaria de la Compañía y Macquarie Asset Management confirma la confianza de este inversionista global en la capacidad de gestión de la organización y en Colombia como destino de inversión.

Odinsa Aeropuertos S.A.S fue constituida después de que se negociará con Macquarie el 30% que la Compañía tenía en Opain S.A. por COP 275 mil millones, el 2,5% de la participación de Odinsa en Opain S.A. por COP 23 mil millones y otros activos relacionados con Aeropuertos que mantenía Odinsa S.A. Es preciso indicar que, dada la amplia capacidad, experiencia y conocimiento de los activos por parte de Odinsa S.A., esta compañía continuará siendo el gestor de la plataforma.

La plataforma podrá desarrollar nuevos proyectos y oportunidades en el continente americano y continuará impulsando las iniciativas privadas, tales como, el nuevo Aeropuerto de Cartagena, El Dorado Max y Campo de Vuelo El Dorado. Además, esta plataforma tendrá a su cargo el desarrollo de las Iniciativas Privadas (IP) que viene impulsando Odinsa S.A. en Colombia para fortalecer su competitividad:

A continuación, se detalla el resultado y flujo de caja de la operación a junio de 2023:

<b>Impacto en resultados</b>	<b>Junio 2023</b>
Ingreso de actividad financiera (1)	274.554
Método de participación neta en resultados de subsidiarias (2)	165.464
Costo de venta de actividad financiera (3)	(91.327)
<b>Utilidad neta de la operación</b>	<b>348.691</b>

- (1) El ingreso de actividad financiera corresponde a el valor de la venta de la inversión en Opain S.A. reconocido por Macquarie Asset Management (“MAM”), como el valor razonable de la participación del 30%.
- (2) El ingreso por método de participación neta en resultados de subsidiarias proviene de la subsidiaria Odinsa S.A. asociado con la venta de las inversiones y activos a Macquarie Asset Management para la conformación de la plataforma Odinsa Aeropuertos.
- (3) El costo de venta de actividad financiera incluye la baja en cuenta del activo intangible derechos sobre contratos de Opain S.A. por (\$64.617), la realización del Otro Resultado Integral por Método de participación sobre instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por (\$26.710) y el valor en libros de la inversión en Opain S.A. \$0.

<b>Impacto en flujo de efectivo (Actividades de inversión)</b>	<b>Junio 2023</b>
Efectivo recibido en la transacción asociados a los activos que implicaron una pérdida de control (1)	274.554
<b>Efectivo recibido en la transacción asociados a los activos que implicaron una pérdida de control</b>	<b>274.554</b>

- (1) La contraprestación transferida por la venta de la inversión en Opain S.A. reconocido por Macquarie Asset Management, como el valor razonable de la participación del 30% fue recibida en efectivo por USD 66.170.756,09 a una TRM pactada de \$4.149,18 del 21 de junio de 2023, equivalente a \$274.554.

### 41.3 Venta de inversión en subsidiaria Valle Cement Investments Inc.

El 16 de noviembre de 2023 se suscribió entre Valle Cement Investments Inc y Grupo Argos S.A. acuerdo de venta de 712.836 acciones que la Compañía poseía sobre esta sociedad. Estas acciones representaban el 8,19% del total de las acciones en circulación (2022 8,19%) y la inversión se encontraba clasificada como una subsidiaria en los Estados Financieros Separados.

Valle Cement Investments Inc producto de la transacción readquiere sus acciones propias y Cementos Argos S.A. pasa a ser el único accionista manteniendo el 100% de las acciones en circulación de la sociedad. El precio de venta es de USD 30.143.771 y será pagado en la fecha que ocurra primero entre: (i) el día de cierre del Transaction Agreement entre Cementos Argos, y subsidiarias, y Summit Materials, y (ii) el 31 de diciembre de 2024. La cuenta por cobrar causará intereses a una tasa de 8,59% nominal trimestre vencido en USD y pagaderos trimestralmente.

El 19 de enero de 2024, posterior a la firma del Transaction Agreement, la Compañía recibió la contraprestación acordada, los intereses y el ajuste al precio de conformidad con las condiciones establecidas en el acuerdo de venta.

A continuación, se detalla el resultado de la operación a noviembre de 2023:

<b>Impacto en resultados</b>	<b>Noviembre 2023</b>
Ingreso de actividad financiera (1)	119.877
Costo de venta de actividad financiera (2)	(46.583)
<b>Utilidad neta de la operación</b>	<b>73.294</b>

- (1) El ingreso de actividad financiera corresponde al valor de la venta de la inversión en Valle Cement Investments Inc por USD 30.143.771 a una TRM de \$3.976,84.
- (2) El costo de venta de actividad financiera incluye la baja en cuenta del costo de la inversión por (\$72.893) y la realización del Otro Resultado Integral por Método de participación sobre diferencia en cambio por conversión de negocios en el extranjero y ganancia neta de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por \$26.310.

La compañía optó por establecer una relación de cobertura sobre la cuenta por cobrar a Valle Cement Investments Inc que constituye la partida cubierta, a través de un instrumento financiero derivado forward que le permite cubrir el riesgo de tasa de cambio al que se encuentra expuesta (Nota 7.3.2.2 Contratos derivados en moneda extranjera).

#### **NOTA 42: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.**

Entre el 31 de diciembre de 2023 y la fecha de emisión de los Estados Financieros Separados de la Compañía han tenido lugar los siguientes hechos posteriores considerados significativos no sujetos a ajuste:

1. El 5 de enero de 2024, se firmó un Swap de tasa de interés (IPC) entre la Compañía y Bancolombia S.A. para cubrir el riesgo asociado a la indexación que tiene la deuda actual de la compañía. El monto notional de la cobertura fue de \$100.000 y su vencimiento es el 10 de diciembre de 2025.

2. El 9 de enero de 2024 la Asamblea General de Accionistas de Sator S.A.S., aprobó una emisión de acciones sin sujeción al derecho de preferencia. Las acciones fueron suscritas por Grupo Argos S.A. mediante el aporte en especie del usufructo sobre 45.001.357 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. En consecuencia, la participación de Grupo Argos S.A. en Sator S.A.S. se incrementó en un 0,15% correspondiente a las 626.823 acciones emitidas.

3. El 19 de enero de 2024, posterior a la firma del Transaction Agreement, condición precedente estipulada en el contrato de venta de Valle Cement Investment Inc, la Compañía recibió la contraprestación acordada por la venta de la participación de dicha subsidiaria por USD 30.143.771, más los intereses pactados por USD 460.275 y el ajuste al precio por USD 512.249 recibiendo el total en efectivo de USD 31.116.295.

4. Considerando el Acuerdo Marco celebrado el 16 de junio de 2023 entre Grupo Argos S.A., JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S, IHC Capital Holding L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A., para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A., el 6 de febrero de 2024 Grupo Argos S.A. realizó el primer intercambio de su participación en Grupo Nutresa S.A. por acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Sociedad Portafolio S.A., mediante el cual, Grupo Argos S.A. permutó la totalidad de las acciones que tenía en Grupo Nutresa S.A. a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de 14.932.413 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A.

Grupo de Inversiones Suramericana S.A. recibió en el intercambio acciones propias cuyos derechos se encuentran suspendidos por disposición legal (Art. 396 del Código de Comercio). Con esta operación el número de acciones en circulación de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. disminuyó, implicando que todos sus accionistas incrementaran su porcentaje de participación.

Dado el incremento en la participación accionaria de Grupo Argos S.A. en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y considerando que Grupo Argos S.A. como holding de infraestructura no tiene la intención ni la vocación de constituirse

en controlante de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Grupo Argos S.A. aportó acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a un fideicomiso que tiene la instrucción irrevocable de no ejercer derechos políticos.

Siguiendo con la ejecución del Acuerdo Marco y en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 079 de 2024, Grupo Argos S.A., Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Graystone Holdings S.A., sociedad designada por IHC International Capital Holding L.L.C, JGDB Holding S.A.S y Nugil S.A.S avanzarán en la formulación de una oferta pública de adquisición de hasta el 23,1% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A., que será realizada de forma conjunta y no solidaria con destino a todos los accionistas de Grupo Nutresa S.A. Los trámites de la oferta pública de adquisición se realizarán dentro del plazo previsto en el mencionado Decreto.

Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ofrecerán adquirir, a prorrata de las participaciones que tenían en Grupo Nutresa S.A., hasta el 10,1% de las acciones en circulación, por una contraprestación consistente en una combinación de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Sociedad Portafolio S.A. o USD 12 por acción. Por su parte, Graystone Holdings S.A., ofrecerá adquirir en dinero al mismo precio (USD 12 por acción) las acciones que excedan del 10,1% de las acciones en circulación, hasta un máximo de 13%, completando así la oferta por el 23,1% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A. En el caso en el que Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. no logren adquirir el 10,1% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A., deberán pagar el valor faltante para completar dicho porcentaje de participación en efectivo a un precio de USD 12 por acción faltante.

Una vez finalizada la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Nutresa S.A. se llevará a cabo el segundo intercambio, con el que las partes culminarán las operaciones previstas en el Acuerdo Marco.

Dado que la inversión en Grupo Nutresa S.A. se encontraba clasificada como un instrumento financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI), la utilidad generada por la transferencia de las acciones de Grupo Nutresa S.A. se refleja contablemente en las ganancias acumuladas como una reclasificación desde el Otro Resultado Integral ORI, en tanto, que los demás efectos asociados a la transacción se reconocen en el estado de resultados de la Compañía, por lo cual, ambos deben considerarse de manera conjunta para visualizar el beneficio económico neto de la transacción. El incremento en las ganancias acumuladas sería aproximadamente de \$1.5 billones y un efecto negativo en el estado de resultados separado por \$0,2 billones, para una ganancia neta aproximadamente de \$1,3 billones.

De acuerdo con la NIC 10 - Hechos Ocurridos Después del Periodo sobre el que se informa párrafo 22, este evento subsecuente no genera ajustes a las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2023 en estos Estados Financieros Separados.