

www.grupoargos.com

 GRUPO ARGOS
Inversiones que transforman

GRUPO ARGOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
SEPARADOS CONDENSADOS PARA
EL PERÍODO INTERMEDIO DE
TRES MESES TERMINADOS EL 31
DE MARZO DE 2023

CONTENIDO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO	4
ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO CONDENSADO	6
ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADO	7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS.....	11
NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL	11
NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	11
2.1 ESTADO DE CUMPLIMIENTO	11
2.2 HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA.....	13
2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....	13
2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	16
NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB.....	40
3.1 INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	40
3.2 EMITIDAS POR EL IASB NO INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	45
NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN.....	47
4.1 JUICIOS Y ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES QUE NO PRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE EL PERÍODO SIGUIENTE	47
4.2 DATOS CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES QUE REPRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE EL PERÍODO SIGUIENTE	51
NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.	53
NOTA 6: VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	54
6.1 VALORES RAZONABLES.....	54
6.2 DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES SIGNIFICATIVAS DE LA VALORACIÓN	55
6.3 GESTIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ.....	57
6.4 CONCILIACIÓN ENTRE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS, Y FLUJOS DE EFECTIVO SURGIDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	59
NOTA 7: INVENTARIOS, NETO.	60
NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	61
NOTA 9: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	63
NOTA 10: PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	64
NOTA 11: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	65
11.1 INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.....	65
11.2 OBJETO SOCIAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS Y NATURALEZA DE LA RELACIÓN	66
11.3 APORTES, RESTITUCIÓN DE APORTES, CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	68
11.4 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA	69
11.5 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVOS	71
11.6 ANÁLISIS DE DETERIORO	71
11.7 PARTICIPACIONES ACCIONARIAS RECÍPROCAS.....	72
NOTA 12: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.	72
12.1 INFORMACIÓN GENERAL Y OBJETO SOCIAL DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS	72
12.2 CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN UNA SUBSIDIARIA.....	74

12.3 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVAS.....	75
12.4 ANÁLISIS DE DETERIORO.....	75
NOTA 13: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.....	75
NOTA 14: OBLIGACIONES FINANCIERAS.....	76
NOTA 15: PROVISIONES.....	77
NOTA 16: CAPITAL SOCIAL.....	78
NOTA 17: READQUISICION DE ACCIONES.....	79
NOTA 18: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL.....	80
18.1 RESERVAS.....	80
18.2 OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI).....	81
NOTA 19: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO.....	82
NOTA 20: DIVIDENDOS.....	82
NOTA 21: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	83
NOTA 22: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	84
NOTA 23: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	84
NOTA 24: GASTOS DE VENTAS.....	85
NOTA 25: OTROS GASTOS, NETO.....	85
NOTA 26: GASTOS FINANCIEROS, NETO.....	86
NOTA 27: GANANCIA POR ACCIÓN.....	87
27.1 GANANCIAS POR ACCIÓN BÁSICAS ORDINARIAS.....	87
27.2 GANANCIAS POR ACCIÓN DILUIDA.....	87
NOTA 28: PARTES RELACIONADAS.....	88
NOTA 29: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	90
29.1 ACTIVOS CONTINGENTES.....	91
29.2 PASIVOS CONTINGENTES.....	91
NOTA 30: EMISIONES, RECOMPRAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL.....	91
NOTA 31: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	91



KPMG S.A.S.
Calle 2 No. 20 – 50, Piso 7, Edificio Q Office
Medellín - Colombia

Teléfono 57 (4) 3556060
home.kpmg/co

AUDM&SMDE-EFI2023-P-434

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores Accionistas
Grupo Argos S.A.:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada separada que se adjunta, al 31 de marzo de 2023 de Grupo Argos S.A., la cual comprende:

- el estado de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2023;
- el estado del resultado separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de otro resultado integral separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de cambios en el patrimonio separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia separada condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia separada condensada, basado en mi revisión.

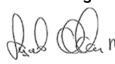
Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia separada condensada al 31 de marzo de 2023 que se adjunta, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

DocuSigned by:

5E5068F1C7C044F...

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

10 de mayo de 2023



KPMG S.A.S.
Calle 2 No. 20 – 50, Piso 7, Edificio Q Office
Medellín - Colombia

Teléfono 57 (4) 3556060
home.kpmg/co

AUDM&SMDE-EFI2023-P-434

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

Señores Accionistas
Grupo Argos S.A.:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2023 de Grupo Argos S.A., que incorpora la información financiera intermedia separada, la cual comprende:

- el estado de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2023;
- el estado del resultado separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de otro resultado integral separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de cambios en el patrimonio separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia separada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia separada basado en mi revisión.

Alcance de la revisión

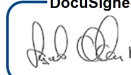
He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener



seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia separada de Grupo Argos S.A. al 31 de marzo de 2023, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DocuSigned by:

5E5068F1C7C044F...

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

10 de mayo de 2023

Grupo Argos S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO

Expresado en miles de pesos colombianos

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de diciembre de 2022
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	14.247.573	72.319.111
Instrumentos financieros derivados	6	2.514.156	3.520.777
Otros activos financieros	8	5.231.450	180.827.561
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	569.616.523	249.638.859
Inventarios, neto	7	259.795.774	268.831.613
Activos por impuestos		14.714.466	12.555.575
Pagos por anticipado y otros activos no financieros		24.466.420	32.209.423
ACTIVOS CORRIENTES		890.586.362	819.902.919
Activos no corrientes mantenidos para la venta	13	64.617.350	64.617.350
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		955.203.712	884.520.269
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	116.412.221	112.593.654
Activos por derecho de uso de propiedades, planta y equipo		6.541.600	7.020.703
Propiedades, planta y equipo, neto	9	1.412.617	1.490.568
Propiedades de inversión	10	2.060.158.090	2.020.317.116
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	11	5.361.589.464	5.346.383.476
Inversiones en subsidiarias	12	10.155.681.665	10.512.564.063
Instrumentos financieros derivados	6	53.186	-
Otros activos financieros	8	2.808.483.142	2.078.395.650
Pagos por anticipado y otros activos no financieros		1.705.354	1.547.955
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		20.512.037.339	20.080.313.185
TOTAL ACTIVOS		21.467.241.051	20.964.833.454

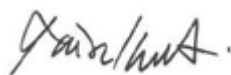
Grupo Argos S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO

Expresado en miles de pesos colombianos

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de diciembre de 2022
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	14	54.331.918	8.919.848
Pasivos por arrendamientos		2.295.732	3.705.697
Pasivos por beneficios a empleados		7.091.156	13.906.563
Provisiones	15	4.900.713	5.254.603
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6	521.136.466	148.922.009
Pasivos por impuestos		852.924	2.134.653
Instrumentos financieros derivados	6	1.489.991	-
Bonos e instrumentos financieros compuestos	6	11.440.619	10.357.469
Otros pasivos no financieros		162.939.506	175.533.112
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		766.479.025	368.733.954
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	14	622.667.419	392.296.840
Pasivos por arrendamientos		4.703.195	3.616.599
Impuesto diferido, neto		601.068.655	557.402.089
Pasivos por beneficios a empleados		1.646.581	1.646.581
Bonos e instrumentos financieros compuestos	6	994.362.917	994.366.936
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.224.448.767	1.949.329.045
TOTAL PASIVOS		2.990.927.792	2.318.062.999
PATRIMONIO			
Capital social	16	54.697.420	54.697.420
Prima en colocación de acciones	16	1.503.373.240	1.503.373.240
Readquisición de acciones	17	(11.610.661)	-
Resultados acumulados		8.472.877.605	8.473.521.820
Reservas	18	3.093.301.729	3.241.099.183
Resultado del período		346.281.901	345.789.085
Otros componentes del patrimonio	19	366.189.661	300.067.624
Otro resultado integral	18	4.651.202.364	4.728.222.083
TOTAL PATRIMONIO		18.476.313.259	18.646.770.455
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		21.467.241.051	20.964.833.454

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

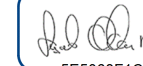


Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente
Representante Legal



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

DocuSigned by:



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal
T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase informe del 10 de mayo de 2023)

Grupo Argos S.A.

ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO CONDENSADO

Periodos intermedios que terminaron el 31 de marzo | Expresado en miles de pesos colombianos, excepto la utilidad por acción

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de marzo de 2022
Ingresos de actividad financiera	21	223.757.400	142.382.592
Ingresos negocio inmobiliario	21	115.263.779	75.265.773
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	21	90.006.288	67.063.054
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		429.027.467	284.711.419
Costo de actividades ordinarias	22	(21.750.251)	(22.530.026)
UTILIDAD BRUTA		407.277.216	262.181.393
Gastos de administración	23	(48.711.895)	(64.778.169)
Gastos de ventas	24	(719.508)	(251.136)
GASTOS DE ESTRUCTURA		(49.431.403)	(65.029.305)
Otros gastos, neto	25	(4.386.818)	(2.798.373)
UTILIDAD DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		353.458.995	194.353.715
Ingresos financieros	26	64.691.911	7.410.676
Gastos financieros	26	(64.035.184)	(29.484.855)
Diferencia en cambio, neta	26	(260.165)	(376.496)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		353.855.557	171.903.040
Impuesto sobre las ganancias		(7.573.656)	(776.579)
UTILIDAD NETA		346.281.901	171.126.461
GANANCIA POR ACCIÓN DE OPERACIONES CONTINUAS (*)			
Atribuible a los accionistas			
Básica	27	398,37	196,82
Diluida	27	398,37	196,82

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

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

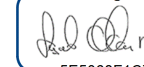


Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente
Representante Legal



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 10 de mayo de 2023)

Los estados financieros separados condensados y sus notas acompañantes no se encuentran auditados ni aprobados por la Asamblea General de Accionistas, la opinión sobre la razonabilidad de los mismos será emitida por el Revisor Fiscal al corte del 31 de diciembre de 2023 de acuerdo con los términos legales vigentes.

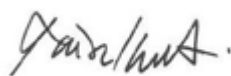
Grupo Argos S.A.

ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADO

Periodos intermedios que terminaron el 31 de marzo | Expresado en miles de pesos colombianos

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de marzo de 2022
UTILIDAD NETA		346.281.901	171.126.461
PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO	18.2	188.154.811	856.682.888
Ganancia de inversiones patrimoniales		248.268.812	774.867.420
Impuesto diferido de inversiones patrimoniales		(37.325.182)	85.807
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		(22.788.819)	81.729.661
PARTIDAS QUE SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO	18.2	(265.100.506)	(369.483.212)
Efecto de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo		(1.080.345)	1.393.416
Impuesto diferido de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		1.232.272	588.083
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		(265.252.433)	(371.464.711)
OTRO RESULTADO INTEGRAL, NETO DE IMPUESTOS	18.2	(76.945.695)	487.199.676
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		269.336.206	658.326.137

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

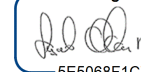


Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente
Representante Legal



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 10 de mayo de 2023)

Grupo Argos S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 31 de marzo | Expresado en miles 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 período	Otros componentes del patrimonio	Total Patrimonio
Saldo al 1º de enero de 2022		1.558.070.660	-	29.664.569	3.309.958.053	3.012.156.469	8.924.491.887	275.289.675	17.109.631.313
Resultado del período		-	-	-	-	-	171.126.461	-	171.126.461
Otro resultado integral del período, neto de impuesto	18.2	-	-	-	-	487.199.676	-	-	487.199.676
Resultado integral del período 2022		-	-	-	-	487.199.676	171.126.461	-	658.326.137
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	20	-	-	-	-	-	(328.814.552)	-	(328.814.552)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	20	-	-	-	-	-	(105.913.590)	-	(105.913.590)
Constitución de reservas	18.1	-	-	-	6.900.000	-	(6.900.000)	-	-
Liberación de reservas	18.1	-	-	-	(105.423.439)	-	105.423.439	-	-
Transferencias a las ganancias acumuladas	18.2	-	-	-	-	(68.359)	68.359	-	-
Otras variaciones	19	-	-	-	-	-	-	(605.176)	(605.176)
Saldo al 31 de marzo de 2022		1.558.070.660	-	29.664.569	3.211.434.614	3.499.287.786	8.759.482.004	274.684.499	17.332.624.132
Saldo al 1º de enero de 2023		1.558.070.660	-	29.664.569	3.211.434.614	4.728.222.083	8.819.310.905	300.067.624	18.646.770.455
Resultado del período		-	-	-	-	-	346.281.901	-	346.281.901
Otro resultado integral del período, neto de impuesto	18.2	-	-	-	-	(76.945.695)	-	-	(76.945.695)
Resultado integral del período 2023		-	-	-	-	(76.945.695)	346.281.901	-	269.336.206
Readquisición de acciones ordinarias		-	(5.001.094)	-	-	-	-	-	(5.001.094)
Readquisición de acciones preferenciales		-	(622.013)	-	-	-	-	-	(622.013)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	20	-	-	-	-	-	(377.835.297)	-	(377.835.297)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	20	-	-	-	-	-	(121.738.797)	-	(121.738.797)
Constitución de reservas	18.1	-	-	-	8.163.269	-	(8.163.269)	-	-
Liberación de reservas	18.1	-	-	-	(161.948.277)	-	161.948.277	-	-
Transferencias a las ganancias acumuladas	18.2	-	-	-	-	(74.024)	74.024	-	-
Otras variaciones	19	-	(5.987.554)	-	5.987.554	-	(718.238)	66.122.037	65.403.799
Saldo al 31 de marzo de 2023		1.558.070.660	(11.610.661)	29.664.569	3.063.637.160	4.651.202.364	8.819.159.506	366.189.661	18.476.313.259

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

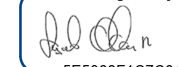


Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente
Representante Legal



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

DocuSigned by:



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz

Revisor Fiscal
T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 10 de mayo de 2023)

Grupo Argos S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 31 de marzo | Expresado en miles de pesos colombianos

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de marzo de 2022
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
UTILIDAD NETA		346.281.901	171.126.461
Ajustes por:			
Ingresos por dividendos y participaciones		(235.768.048)	(131.104.800)
Impuesto sobre las ganancias		7.573.656	776.579
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	21	(90.006.288)	(67.063.054)
Gasto (ingreso) financiero, neto reconocido en resultados del periodo		22.408.135	(10.724.562)
Utilidad reconocida con respecto a beneficios a empleados y provisiones	15	(102.780)	-
Utilidad por medición al valor razonable	26	(86.915.287)	(21.735.915)
Depreciación y amortización de activos no corrientes	23	605.647	4.412.375
Deterioro, neto de activos financieros		184.217	110.142
Diferencia en cambio, neta reconocida en resultados sobre instrumentos financieros	26	260.165	376.496
Otros ajustes		1.831.179	(11.375)
		(33.647.503)	(53.837.653)
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar		13.317.145	(3.476.048)
Inventarios		11.960.807	12.507.956
Otros activos		6.836.891	(385.337)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		(18.220.322)	2.229.127
Provisiones	15	(251.110)	-
Otros pasivos		(9.923.874)	9.001.696
EFECTIVO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(29.927.966)	(33.960.259)
Dividendos recibidos	8, 11, 12	157.423.428	75.206.692
Impuesto a la renta pagado		(2.551.993)	(16.602.545)
FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		124.943.469	24.643.888


Grupo Argos S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 31 de marzo | Expresado en miles de pesos colombianos

	Notas	A 31 de marzo de 2023	A 31 de marzo de 2022
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Intereses financieros recibidos		15.803.263	2.240.059
Adquisición de propiedades de inversión	10	(1.842.796)	(2.272.018)
Producto de la venta de propiedades de inversión		-	800.000
Adquisición de activos financieros	5	(445.002.000)	(139.590)
Producto de la venta de activos financieros	5	180.000.000	-
Préstamos concedidos a terceros		-	(5.630.607)
Cobros procedentes del reembolso préstamos concedidos a terceros		4.784.232	-
Restitución de aportes	8	52.129	11.065.030
FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO) GENERADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(246.205.172)	6.062.874
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Readquisición de acciones ordinarias	17	(5.001.094)	-
Readquisición de acciones preferenciales	17	(622.013)	-
Pago de bonos		-	(35.000.000)
Adquisición de otros instrumentos de financiación	5	379.254.963	41.511.011
Pagos de otros instrumentos de financiación	5	(108.718.431)	(18.839.411)
Pagos por pasivos por arrendamientos		(371.962)	(431.474)
Compra de participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a obtención de control	12	(40.810.717)	-
Cobros procedentes de contratos de derivados financieros con cobertura de pasivos financieros		-	4.049.075
Dividendos pagados acciones ordinarias	5	(82.243.138)	(5.523)
Dividendos pagados acciones preferenciales	5	(26.219.113)	-
Intereses pagados		(51.985.230)	(29.835.216)
Otras salidas de efectivo		(255.585)	(37.627)
FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	6.4	63.027.680	(38.589.165)
DISMINUCIÓN NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(58.234.023)	(7.882.403)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	5	72.319.111	16.237.091
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera		162.485	(308.374)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	5	14.247.573	8.046.314

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

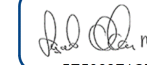


Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente
Representante Legal



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

DocuSigned by:



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal
T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 10 de mayo de 2023)

Grupo Argos S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

Períodos intermedios terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 y periodo anual finalizado el 31 de diciembre 2022 (Cifras expresadas en miles 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 26 de abril de 2023, la Junta Directiva autorizó la emisión de los Estados Financieros Intermedios Separados Condensados de la Compañía, correspondientes al periodo finalizado el 31 de marzo de 2023 y sus respectivos comparativos.

NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros Intermedios Separados Condensados (en adelante Estados Financieros Intermedios) del período finalizado al 31 de marzo de 2023 y 2022 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 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 1432, el 19 de agosto de 2021 por el Decreto 938 y el 5 de agosto de 2022 por el Decreto 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 Intermedios 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 marzo 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 2022 no existen indicios de incumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha:

Indicador	Dimensión	Fórmula	Marzo 2023	Conclusión
Posición patrimonial negativa	Detrimiento Patrimonial	Patrimonio total < \$0	Patrimonio total del año 2023 \$18.476.313.259	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	Detrimiento Patrimonial	(Resultado del ejercicio anterior < 0) y (Resultado del último ejercicio < 0)	Resultado del ejercicio marzo 2022 \$171.126.461 > 0 y resultado del ejercicio marzo 2023 \$346.281.901 > 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 (\$884.520.259 / \$368.733.954) = 2,40 > 1 y razón corriente del ejercicio 2023 (\$955.203.712 / \$766.479.025) = 1,25 > 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 Intermedios Separados de la Compañía al 31 de marzo de 2023, 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, las asociadas consideradas entidad de inversión y las propiedades 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.

Para 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 6.1 Valores razonables
- Propiedades de inversión - Nota 10 Propiedades de inversión

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 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.

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: a) 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 b) 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 del mismo, 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 del mismo, 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 vendan, a su valor en libros, 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 aplase 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 NIC23 - 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:

Construcciones y edificaciones	40 a 80 años
Maquinaria, muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	3 a 30 años
Equipo de transporte	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 periodo. 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 periodo. 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 periodo 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	<p>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.</p> <p>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 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>Así mismo, 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</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>(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 se expresará en 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>
<p>Enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición</p>	<p>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</p>	<p>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.</p> <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>
<p>Enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios</p>	<p>Referencia al Marco Conceptual</p>	<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</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>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>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: 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> <p>NIIF 9 Instrumentos Financieros: 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>NIC 41 Agricultura: 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 "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". 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>NIIF 4 Contratos de Seguro: 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	Se adicionan los párrafos 5.4.5 a 5.4.9 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

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>(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>Modificación a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición: 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>Modificación a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Se añaden los párrafos 24_I, 24_J Información a revelar adicional relacionada con la reforma de la tasa de interés de referencia, 44GG y 44HH Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos,</p> <p>Modificación a la NIIF 4 Contratos de Seguro: 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>Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos: 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	Revelación de políticas contables	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.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa		Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.
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	<p>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 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>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
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.</p> <p>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.</p> <p>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 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"> ▪ 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. ▪ 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 ▪ 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). <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> <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>
Aplicación Inicial de las NIIF 17 y NIIF 9 – Información Comparativa	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>En diciembre de 2021, el Consejo de Norma 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>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.	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.
Modificaciones a la NIC 1	Pasivos no Corrientes con Condiciones Pactadas.	<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"> a. La clasificación de los pasivos con condiciones pactadas como corrientes o no corrientes. <p>La información a revelar sobre los pasivos no corrientes con condiciones pactadas.</p>

La Compañía cuantificará el impacto sobre los Estados Financieros Intermedios 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 marzo 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 Intermedios. 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 significativamente 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 intermedios. 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 Constructor Nuevo Dorado, Consorcio de Mantenimiento Opain y Patrimonio Autónomo Contingencias Consorcio Constructor 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 por el cual existe incertidumbre sobre si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento impositivo según la legislación fiscal. La Compañía podría tener posiciones fiscales inciertas principalmente por la deducibilidad de ciertos gastos, o por el tratamiento diferencial de algunas utilidades en las declaraciones de impuestos. A la fecha, no se han identificado posiciones fiscales que puedan ser controvertidas por la autoridad fiscal, y sobre las cuales no se encuentre que sea aceptado el tratamiento fiscal adoptado por la Compañía y por lo tanto deban ser reconocidas en el estado de situación financiera separado; y 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 significativamente 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 15 Provisiones y Nota 29 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 6.1 Valores razonables).

NOTA 5: 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 Condensado, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el Estado de Situación Financiera Separado Condensado de la siguiente manera:

Detalle de efectivo	Marzo 2023	Diciembre 2022
Caja y bancos (1)	490.046	62.991.139
Equivalentes de efectivo (2)	13.757.527	9.327.972
Total efectivo y equivalentes de efectivo (3)	14.247.573	72.319.111

(1) Durante el año 2023 se adquirieron instrumentos de financiación por \$379.254.963, se presentaron entradas de efectivo por redención de activos financieros \$180.000.000 (2022 \$144.246.737), se recibieron dividendos por \$157.423.428 (2022 \$802.790.056) de los cuales fueron recibidos de las siguientes subsidiarias: Celsia S.A. \$43.751.334, Cementos Argos S.A. \$48.358.359, Sator S.A.S. \$25.331.316 y otros \$39.982.419., así mismo, intereses financieros recibidos \$15.803.263 (2022 \$39.636.072) y abono de préstamo de Sator S.A.S. por \$5.000.000.

Se realizaron adquisición de activos financieros (\$445.002.000) (2022 (\$364.571,596)), cancelación de dividendos por (\$108.462.251) (2022 (\$325.483.723)), pagos de instrumentos de financiación por (\$108.718.431), intereses pagados por (\$51.985.230) (2022 (\$152.176.519)), compra de acciones de Cementos Argos S.A. por (\$40.810.717), pago de impuestos por (\$15.227.365), readquisición de acciones por (\$5.623.108), bonos por \$0 (2022 (\$95.107.358)) 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:

Detalle de equivalentes de efectivo	Marzo 2023	Diciembre 2022
Depósitos a plazo fijo (*)	-	8.185.154
Fideicomisos y fondos de inversión colectiva (**)	13.757.527	1.142.818
Total equivalentes de efectivo	13.757.527	9.327.972

(*) Comprende operaciones de Time Deposit por \$8.185.154.

(**) Comprende principalmente el fideicomiso de renta liquidez BTG Pactual \$13.581.346 (2022 \$9.938), Valores Bancolombia por \$153.636 (2022 \$1.061.501), Corredores Davivienda \$15.082 (2022 \$54.981) y otros Fideicomisos y fondos de inversión \$7.463 (\$2022 \$16.398).

(3) La Compañía ajustó sus políticas de caja mínima y amortización de deuda con excedentes de liquidez, debido a los riesgos inflacionarios y el consecuente incremento en tasas de indexación de la deuda. (Nota 6.3. 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 no se presentaron transacciones que no implicaron movimiento de efectivo.

A 31 de marzo de 2022 se presentaron transacciones que no implicaron movimiento de efectivo, las cuales están representadas 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 12 Inversiones en subsidiarias).
- Adquisición de bonos con Valores Bancolombia por \$6.537.440 a través de compromisos de recompra - REPOS.

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

NOTA 6: VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

6.1 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
	Marzo 2023		Diciembre 2022	
Activos financieros				
Medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Inversiones patrimoniales (a) (1)	2.277.612.841	2.277.612.841	2.029.396.158	2.029.396.158
Instrumentos financieros derivados swap (5)	2.513.315	2.513.315	3.520.777	3.520.777

Medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Otras inversiones (b) (1)	536.101.751	536.101.751	229.827.053	229.827.053
Instrumentos financieros derivados swap (5)	54.027	54.027	-	-
Medidos a costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.247.573	14.247.573	72.319.111	72.319.111
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar (c) (2) y (3)	686.028.744	690.659.540	362.232.513	362.351.962
Total activos financieros	3.516.558.251	3.521.189.047	2.697.295.612	2.697.415.061
Pasivos financieros				
Medidos a valor razonable con cambios en resultado				
Instrumentos financieros derivados forward-swap (5)	1.489.991	1.489.991	-	-
Medidos a costo amortizado				
Obligaciones financieras (2)	676.999.337	677.301.701	401.216.688	372.860.069
Bonos y títulos en circulación (4)	996.195.500	983.206.021	995.111.919	925.323.603
Acciones preferenciales clasificadas como deuda (2)	9.608.036	9.608.036	9.612.486	9.612.486
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (d) (3)	521.136.466	521.136.466	148.922.009	148.922.009
Total pasivos financieros	2.205.429.330	2.192.742.215	1.554.863.102	1.456.718.167

(a) La variación en las inversiones patrimoniales obedece principalmente a ajustes por valoración de las participaciones de Grupo Nutresa por \$248.840.796 (2022 \$716.566.367), Venture Corporativo por (\$554.742) (2022 (\$1.066.925) y Fondo de Capital Privado Progres a (\$17.242) (2022 \$9.245).

Adicionalmente, se restituyeron 17.468,12 unidades del Fondo de Capital Privado Progres a por \$52.129.

(b) Incluye la compra de títulos de renta fija CDT por valor facial de \$445.000.000 (2022 \$180.000.000) a una tasa fija promedio ponderado 17,42% (115.000.000) (2022 \$0) con un vencimiento entre 2024 y 2027 e indexados a IPC + 7,16% (188.000.000) (2022 \$10.000.000) con vencimiento en 2027 y al IBR + 6,25% por \$142.000.000 (2022 \$170.000.000) con vencimiento en 2027. Inversión en una Celda Cautiva a través de Sura SAC LTD por \$45.133.100 (2022 \$45.133.100).

(c) El aumento en las cuentas por cobrar al cierre de marzo de 2023, corresponde principalmente a mayor saldo de dividendos decretados por subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y otras participaciones por \$333.832.474, respecto al año anterior.

(d) Saldo incluye \$506.165.126 (2022 \$115.053.283) por concepto de dividendos por pagar.

En la sección 6.2, los numerales (1), (2), (3), (4) y (5) referencian las variables significativas de valoración para cada uno de los instrumentos descritos anteriormente.

6.2 Descripción de las variables significativas de la valoración

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

	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción técnica de valoración	Variables significativas
Activos financieros				
Medidos a valor razonable con cambios en ORI				
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
Medidos a valor razonable con cambios en resultados				
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)	Asset swap: Valor de mercado
Medidos a costo amortizado				
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.
Pasivos financieros				
Medidos a valor razonable con cambios en resultado				
Instrumentos financieros derivados	2	Valor razonable	(5)	Asset swap - forward: Valor de mercado, IBR proyectado y curvas OIS
Medidos a costo amortizado				
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.
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.

6.3 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 a la concentración de los vencimientos de deuda periódicamente 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.

6.3.1 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 previamente 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.

31 de marzo de 2023	Tasa de interés promedio ponderada	3 meses a 1 año	1 a 5 años	5 y más años	Total	Valor en libros
Sin intereses		521.136.466	101.217	-	521.237.683	521.237.683
Instrumentos a la tasa de interés variable (*)	16,61%	246.509.396	1.723.388.810	821.149.593	2.791.047.799	1.632.922.807
Instrumentos a la tasa de interés fija	16,80%	41.029.573	-	-	41.029.573	40.170.813
Otros pasivos		846.879	3.387.514	5.373.643	9.608.036	9.608.036
Total a 31 de marzo de 2023		809.522.314	1.726.877.541	826.523.236	3.362.923.091	2.203.939.339
31 de diciembre de 2022						
Sin intereses		148.922.009	96.840	-	149.018.849	149.018.849
Instrumentos a la tasa de interés variable	15,52%	206.071.459	1.403.672.978	843.457.069	2.453.201.506	1.396.231.767
Otros pasivos		847.309	3.389.235	5.375.942	9.612.486	9.612.486
Total a 31 de diciembre de 2022		355.840.777	1.407.159.053	848.833.011	2.611.832.841	1.554.863.102

(*) No incluye coberturas

6.3.2 Vencimientos de activos financieros derivados

Al cierre de marzo 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 es el siguiente:

	1 año o menos	De 1 a 5 años	5 años o más	Total	Valor en libros
A 31 de marzo de 2023					
Swaps (neto)	2.376.587	53.186	-	2.429.773	2.429.773
Forward	(1.352.422)	-	-	(1.352.422)	(1.352.422)
Total (neto)	1.024.165	53.186	-	1.077.351	1.077.351
A 31 de diciembre de 2022					
Swaps (neto)	3.520.777	-	-	3.520.777	3.520.777
Total (neto)	3.520.777	-	-	3.520.777	3.520.777

6.4 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	401.216.688	1.004.724.405	7.322.296	115.053.283	33.868.726	(3.520.777)	-	1.558.664.621
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(5.001.094)	(5.001.094)
Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(622.013)	(622.013)
Aumento de otros instrumentos de financiación	379.254.963	-	-	-	-	-	-	379.254.963
Disminución de otros instrumentos de financiación	(108.718.431)	-	-	-	-	-	-	(108.718.431)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(371.962)	-	-	-	-	(371.962)
Cobros procedentes de contratos derivados financieros con cobertura de pasivos financieros	-	-	-	-	(40.810.717)	-	-	(40.810.717)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(82.243.138)	-	-	-	(82.243.138)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(26.219.113)	-	-	-	(26.219.113)
Intereses pagados	(12.822.282)	(38.575.768)	(238.907)	-	(348.273)	-	-	(51.985.230)
Otras salidas de efectivo	-	-	-	-	(255.585)	-	-	(255.585)
Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación	257.714.250	(38.575.768)	(610.869)	(108.462.251)	(41.414.575)	-	(5.623.107)	63.027.680
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	(1.164.924)	-	-	-	(513.326)	-	-	(1.678.250)
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	1.080.345	(1.947)	1.078.398
Interés causado	19.233.323	39.654.899	238.907	-	213.222	(72.883)	(11.011)	59.256.457
Otros cambios (*)	-	-	48.593	499.574.094	22.817.293	1.435.964	-	523.875.944
Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros	18.068.399	39.654.899	287.500	499.574.094	22.517.189	2.443.426	(12.958)	582.532.549
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2023	676.999.337	1.005.803.536	6.998.927	506.165.126	14.971.340	(1.077.351)	(5.636.065)	2.204.224.850

	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 2022	394.837.045	1.098.294.571	6.732.306	5.808.864	5.464.940	(1.352.966)	-	1.509.784.760
Pago de bonos y papeles comerciales	-	(35.000.000)	-	-	-	-	-	(35.000.000)
Aumento de otros instrumentos de financiación	41.511.011	-	-	-	-	-	-	41.511.011
Disminución de otros instrumentos de financiación	(18.839.411)	-	-	-	-	-	-	(18.839.411)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(431.474)	-	-	-	-	(431.474)
Cobros procedentes de contratos derivados financieros con cobertura de pasivos financieros	-	-	-	-	-	4.049.075	-	4.049.075
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(5.523)	-	-	-	(5.523)
Intereses pagados	(4.411.574)	(25.260.251)	(122.361)	-	(41.030)	-	-	(29.835.216)
Otras entradas de efectivo	-	-	-	-	(37.627)	-	-	(37.627)
Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación	18.260.026	(60.260.251)	(553.835)	(5.523)	(78.657)	4.049.075	-	(38.589.165)
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	-	-	-	-	(19.539)	-	-	(19.539)
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	(1.393.416)	-	(1.393.416)
Interés causado	4.870.145	26.162.475	122.360	-	156.445	(4.827.592)	-	26.483.833
Otros cambios (*)	6.537.440	-	1.836.881	434.784.847	12.056.890	-	-	455.216.058
Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros	11.407.585	26.162.475	1.959.241	434.784.847	12.193.796	(6.221.008)	-	480.286.936
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2022	424.504.656	1.064.196.795	8.137.712	440.588.188	17.580.079	(3.524.899)	-	1.951.482.531

(*) Los otros cambios en los pasivos de dividendos por \$434.784.847 corresponden a dividendos decretados por la Asamblea General de Accionistas de la Compañía el mes de marzo de 2022 por \$434.728.142, más las comisiones de dividendos pendientes de pago por \$56.707.

NOTA 7: INVENTARIOS, NETO.

El saldo de inventarios, neto, comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Lotes urbanizados	233.350.607	242.386.245
Bienes raíces para la venta	26.412.010	26.412.010
Mercancía no fabricada por la empresa (1)	33.157	33.358

Total inventarios, neto	259.795.774	268.831.613
Corriente	259.795.774	268.831.613
Total inventarios, neto	259.795.774	268.831.613

(1) A 31 de marzo de 2023, la Compañía posee un saldo de \$33.157 (2022 \$33.358) correspondiente a vestuario corporativo disponible para la venta a empleados.

El importe de los inventarios reconocido como costo de venta al 31 de marzo de 2023 es \$21.750.251 (2022 \$22.530.026) (Nota 22 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 marzo de 2023 se realizaron ventas de los siguientes lotes: PEN III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3- F4) por \$10.116.702.

A 31 de diciembre de 2022 se trasladaron desde propiedades de inversión 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 \$126.075.475. 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 \$70.392.588.

NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.

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

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (1)	2.277.612.841	2.029.396.158
Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados (2)	536.101.751	229.827.053
Total otros activos financieros	2.813.714.592	2.259.223.211
Corriente	5.231.450	180.827.561
No corriente	2.808.483.142	2.078.395.650
Total otros activos financieros	2.813.714.592	2.259.223.211

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

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Grupo Nutresa S.A. (a)	2.262.189.050	2.013.348.255
Otras inversiones (b)	15.423.791	16.047.903
Total no corriente	2.277.612.841	2.029.396.158

(a) A 31 de marzo de 2023, la Compañía tiene una participación del 9,88% (2022 9,88%) de Grupo Nutresa S.A., equivalente a 45.243.781 acciones (2022 45.243.781 acciones). La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación, sino con fines estratégicos a mediano y largo plazo. Así, el reconocimiento contable de su valoración se hace a través de otro resultado integral (ORI), utilizando precios de mercado (Bolsa de Valores Colombia). Los movimientos registrados en esta inversión corresponden a las valoraciones generadas en el periodo comprendido entre enero y marzo. Se recibieron dividendos en efectivo correspondientes al año 2022 por \$10.722.776 (2022 \$7.940.284).

(b) El saldo de las otras inversiones comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Inversiones medidas valor razonable con cambios en ORI		
Quantela INC. (*)	8.942.373	9.295.892
Occipital INC. (*)	5.089.993	5.291.215
Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones (**)	507.431	507.431
Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. (**)	460.848	460.848
Triple A Barranquilla S.A. E.S.P. (**)	251.559	251.559
Aeropuerto de Barranquilla S.A. (**)	153.081	153.081
Fondo de Capital Privado Progres Capital (*)	18.506	87.877
Total inversiones medidas valor razonable con cambios en ORI	15.423.791	16.047.903

(*) A 31 marzo de 2023 los movimientos registrados en las inversiones corresponden a las valoraciones generadas en el periodo comprendido entre enero y marzo. Las inversiones que no cotizan en Bolsa se valoran con rondas de financiación y el valor de la unidad fiduciaria. (Ver Nota 6.1 Valores razonables).

Para el Fondo de Capital Privado Progres se realizó una restitución de aportes por \$52.129 (2022 \$126.104).

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 (\$2.945.852) Adicionalmente, para el Fondo de Capital Privado Progres se recibieron 1.643,64 unidades por valor de \$10.046, por concepto de dación de pago en la liquidación de Promotora de Proyectos S.A. y se realizó una restitución de aportes por \$126.104 y se efectuó la venta de 42.026 acciones de Bird Global INC por \$40.963 (USD 8.438,18) cuyos efectos se reflejaron en el otro resultado integral (ORI) (Ver Nota 18.2 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.

Durante el año 2022, el Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. pagó dividendos en acciones por valor de \$37.170 que corresponden a 3.717 acciones, y dividendos en efectivo por \$33.885.

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

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados		
Certificados de Depósito a Término (CDT) (a)	488.537.620	180.827.562
Otras inversiones (b)	47.561.631	48.998.991
Otros activos financieros (c)	2.500	500
Total inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados	536.101.751	229.827.053

(a) A 31 de marzo de 2023, se tienen certificados de depósito a término "CDT" con bancos nacionales por \$488.537.620 (2022 \$135.756.109), durante el periodo de tres meses se adquirieron y cancelaron títulos con un efecto neto de \$307.710.058 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 por \$0 (2022 \$45.071.453) con fecha de redención a mayo 2023.

(b) A 31 de marzo de 2023 corresponde a la inversión por \$47.561.631 (2022 \$48.998.991) 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 marzo de 2023, se constituyó un patrimonio autónomo por valor de \$2.000 con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de crédito con el Banco Sumitomo Mitsui Banking Corporation.

NOTA 9: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

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

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Construcciones y edificaciones	286.748	289.111
Equipos de transporte y otros activos	940.418	1.005.027
Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	77.565	84.373
Maquinaria y equipo	107.886	112.057
Total propiedades, planta y equipo, neto	1.412.617	1.490.568

	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Equipo de transporte y otros activos	Total
1° de enero de 2023	349.261	177.019	4.858.403	1.429.933	6.814.616
Costo histórico	349.261	177.019	4.858.403	1.429.933	6.814.616
1° de enero de 2023	60.150	64.962	4.774.030	424.906	5.324.048
Depreciación del período	2.363	4.171	6.808	64.609	77.951
Depreciación	62.513	69.133	4.780.838	489.515	5.401.999
Total propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2023	286.748	107.886	77.565	940.418	1.412.617

	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Otros activos	Total
1° de enero de 2022	349.261	177.019	4.858.403	1.429.933	6.814.616
Costo histórico	349.261	177.019	4.858.403	1.429.933	6.814.616
1° de enero de 2022	50.698	48.276	4.743.629	166.470	5.009.073
Depreciación del período	2.363	4.172	9.148	64.607	80.290
Depreciación y deterioro	53.061	52.448	4.752.777	231.077	5.089.363
Total propiedades, planta y equipo al 31 de marzo de 2022	296.200	124.571	105.626	1.198.856	1.725.253

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

A 31 de marzo de 2023 y diciembre de 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 10: PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

El saldo de las propiedades de inversión comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Terrenos	2.059.041.668	2.019.200.694
Construcciones y edificaciones	1.116.422	1.116.422
Total	2.060.158.090	2.020.317.116

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:

	Marzo 2023	Marzo 2022
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión	484.724	596.157
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión	22.396.615	22.119.576
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento	20.912.731	21.919.236

Conciliación de las propiedades de inversión

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

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Valor en libros a 1° de enero	2.020.317.116	2.123.104.312
Ganancia por medición a valor razonable (Ver nota 21) (1)	37.998.179	18.042.535
Adiciones (2)	1.842.795	5.245.744
Retiros	-	-
Trasferencias desde/hacia propiedades de inversión (3)	-	(126.075.475)
Valor en libros a 31 de diciembre	2.060.158.090	2.020.317.116

- (1) A 31 de marzo de 2023 corresponde al ingreso neto por ajuste del valor razonable de las propiedades de inversión de los terrenos, Pavas Molina, Agua Viva, Bocatocino y Loma China \$37.998.179 (Para 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 \$18.042.535).
- (2) Corresponden a desembolsos capitalizados para la adecuación de los terrenos de Pavas Molina, Miramar y Barú.
- (3) A 31 de marzo de 2023 no se trasladaron propiedades de inversión hacia inventario (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).

A 31 de marzo de 2023 y diciembre de 2022, la Compañía no tiene obligaciones contractuales para adquirir, construir o desarrollar propiedades de inversión, ni existen restricciones sobre las mismas. Excepto por el lote El Morro, sobre el cual la Compañía firmó un Memorando de Entendimiento con Celsia Colombia S.A. E.S.P., según el cual Celsia Colombia estudiará el desarrollo de un proyecto en dicho lote, y de cuya viabilidad dependerá la posible venta de este por parte de la Compañía.

NOTA 11: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

11.1 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	
			Marzo 2023	Diciembre 2022		Marzo 2023	Diciembre 2022
Grupo de Inversiones Suramericana S.A.	Financiera	Colombia	27,86%	27,86%	Asociada	4.375.164.968	4.375.164.968
Fondo de Capital Privado Pactía Inmobiliario	Gestión inmobiliaria	Colombia	37,39%	37,39%	Asociada	946.375.751	931.169.763
P.A. Fideicomiso Hotel Calablanca Barú	Gestión inmobiliaria	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	35.606.532	35.606.532
Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S.	Transporte aéreo ejecutivo	Colombia	25,00%	25,00%	Asociada	3.443.410	3.443.410
P.A. Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado	Administración y pagos	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	664.440	664.440

Razón social asociada o negocio conjunto	Actividad principal	País	Porción de participación y poder de voto (*)		Clasificación de la inversión	Valor en libros	
			Marzo 2023	Diciembre 2022		Marzo 2023	Diciembre 2022
Consortio Constructor Nuevo Dorado (en liquidación)	Ejecución contrato construcción EPC	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	328.383	328.383
Pactia S.A.S.	Gestión inmobiliaria	Colombia	50,00%	50,00%	Negocio conjunto	5.000	5.000
P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú	Gestión Inmobiliaria	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	980	980
P.A. Hacienda Niquía	Gestión inmobiliaria	Colombia	51,00%	51,00%	Asociada	-	-
Promotora de Proyectos S.A. (en liquidación)	Financiera	Colombia	-	33,68%	Asociada	-	-
Consortio Mantenimiento Opain (en liquidación)	Servicios de mantenimiento y complementación de obras	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	-	-
Total, inversiones en asociadas y negocios conjuntos						5.361.589.464	5.346.383.476

(*) En relación con la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A., el porcentaje de participación con derecho a voto a marzo de 2023 de 27,86% (2022 27,86%) es diferente al porcentaje de participación económico a marzo 2023 de 22,45% (2022 22,45%). Este porcentaje de participación incluye las acciones otorgadas en usufructo a la subsidiaria Sator S.A.S (Nota 13 Inversiones en subsidiarias). Lo anterior teniendo en cuenta que el emisor tiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto. Para las otras inversiones en asociadas el porcentaje de participación es igual al porcentaje de participación económico.

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 marzo de 2023 para las acciones ordinarias es de \$40.450 pesos por cada acción ordinaria (2022 \$42.000 pesos por cada acción ordinaria).

El valor de la unidad de Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario es de \$13.499,09 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, hasta la realización de un nuevo avalúo para cada uno de los activos, cuya periodicidad mínima es anual. Estos activos incluyen propiedades de inversión por valor de \$3.439.135.621 (2022 \$3.671.997.649).

11.2 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 de Capital Privado 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.

Este fondo de capital privado es administrado según las instrucciones impartidas por el gestor profesional, Pactia S.A.S. cuyo domicilio principal está en Medellín 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 desarrolla 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 (en liquidación): 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.

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).

Consortio 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. (en liquidación): 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.

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.

11.3 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 marzo de 2023 se recibieron dividendos en efectivo por \$16.660.553 correspondientes a dividendos decretados en 2022 y se reconocieron dividendos decretados en 2023 por \$152.015.749.

Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario: a 31 de marzo de 2023, La Compañía recibió distribución de utilidades por \$7.477.349. No se presentaron cambios en la participación.

Pactia S.A.S.: A 31 de marzo de 2023, se reconocieron dividendos por \$5.121.740.

P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú: a 31 de marzo de 2023, se reconocieron dividendos por \$3.231.742.

Promotora de Proyectos S.A. (en liquidación): 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.

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 \$1.499.647

Pactia S.A.S.: en marzo de 2022, se reconocieron dividendos por \$5.500.256

Grupo de Inversiones Suramericana S.A.: a 31 de diciembre 2022 se recibieron dividendos en efectivo por \$69.599.043 correspondientes a dividendos decretados en los años 2021 y 2022.

Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario: la Compañía recibió distribución de utilidades por \$20.029.896 y restitución de aportes por \$11.065.030, Así mismo, se presentó un aumento de participación de 37,13% a 37,39 % por disminución en las unidades en circulación.

Promotora de Proyectos S.A. (en liquidación): durante el 2022, mediante acta No.44 de la Asamblea de Accionistas fue aprobado el proceso de disolución y posterior liquidación de la compañía. Este proceso quedó registrado mediante escritura pública N° 1.482 del 11 de mayo de 2022 y 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 \$95.590 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. Así mismo, 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.

11.4 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.	FCP Pactia Inmobiliario (***)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Marzo de 2023			
Activos corrientes (*)	No aplica	610.677.327	94.609.796
Activos no corrientes (*)	No aplica	3.301.118.754	339.218.666
Total de activos	99.417.051.500	3.911.796.081	433.828.462
Pasivos corrientes (*)	No aplica	93.641.651	93.054.378
Pasivos no corrientes (*)	No aplica	1.158.095.224	140.369.702
Total de pasivo	63.181.694.940	1.251.736.875	233.424.080
Patrimonio	36.235.356.560	2.660.059.206	200.404.382
Ingreso de actividades ordinarias	9.506.675.904	97.988.893	30.882.220
Utilidad neta de operaciones continuadas	983.711.041	64.406.556	11.334.654
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	983.712.213	64.406.556	11.334.654
Otro resultado integral	682.251.575	26.850.674	273.244
Resultado integral total	1.665.963.788	91.257.230	11.607.898
Dividendos pagados a la tenedora	16.660.553	7.477.349	8.353.482

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A.	FCP Pactia Inmobiliario (***)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Diciembre de 2022			
Activos corrientes (*)	No aplica	244.401.849	115.137.711
Activos no corrientes (*)	No aplica	3.657.056.086	340.415.684
Total de activos	98.393.465.179	3.901.457.935	455.553.395
Pasivos corrientes (*)	No aplica	166.236.535	89.110.318
Pasivos no corrientes (*)	No aplica	1.115.304.668	155.818.967
Total de pasivo	62.611.643.654	1.281.541.203	244.929.285
Patrimonio	35.781.821.525	2.619.916.732	210.624.110
Marzo de 2022			
Ingreso de actividades ordinarias	6.908.500.808	91.272.807	26.292.299
Utilidad neta de operaciones continuadas	441.686.310	29.068.621	2.342.181
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	441.586.684	29.068.621	2.353.301
Otro resultado integral (**)	301.665.413	31.741.752	- 1.140.266
Resultado integral total (**)	743.252.097	60.810.373	1.213.035
Dividendos pagados a la tenedora	19.612.407	11.486.542	6.999.903

(*) 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.

(**) 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.

(***) 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:

	Grupo Inversiones Suramericana S.A.	FCP Pactia Inmobiliario	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Marzo de 2023			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.549.015.346	56.531.973	33.469.415
Pasivos financieros corrientes (*)	No aplica	58.219.902	38.972.589
Pasivos financieros no corrientes (*)	No aplica	1.158.095.224	159.072.528
Pasivos financieros (*)	10.440.445.995	1.216.315.126	198.045.117
Gasto de depreciación y amortización	178.808.158	146.422	2.938.177
Ingresos por intereses	709.467.166	4.674.125	710.756
Gastos por intereses	267.834.511	41.390.649	3.354.073
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	177.807.301	-	2.836.844

	Grupo Inversiones Suramericana S.A.	FCP Pactia Inmobiliario	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Diciembre de 2022			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.569.968.713	75.699.169	40.175.010
Pasivos financieros corrientes (*)	No aplica	105.521.432	42.063.172
Pasivos financieros no corrientes (*)	No aplica	1.115.304.668	155.760.952
Pasivos financieros (*)	10.560.731.660	1.220.826.100	197.824.124
Marzo de 2022			
Gasto de depreciación y amortización	134.091.536	123.191	3.725.693
Ingresos por intereses (**)	194.516.281	914.523	56.717
Gastos por intereses	211.002.150	25.436.726	1.556.047
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	46.359.513	-	2.029.646

(*) 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.

(**) La información financiera comparativa de la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presentó reclasificaciones en su estado de resultados comparativo de acuerdo con los últimos estados financieros oficiales emitidos por dicha entidad, las cuales no afectan el resultado total.

11.5 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. Asimismo, no se tienen compromisos no reconocidos significativos con negocios conjuntos y compañías asociadas al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 que pueden dar lugar a salidas de efectivo u otros recursos en el futuro, tales como: aportación de fondos o recursos, compromisos de préstamos o apoyo financiero, compromisos de adquirir una participación en la asociada o negocio conjunto de otra parte.

A 31 de marzo de 2023, el valor en bolsa de los activos financieros de la Compañía pignorados como garantía colateral de pasivos financieros es \$1.460.649.500 (2022 \$1.258.461.120). Dichas garantías corresponden a 36.110.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (2022 - 29.963.360 acciones).

11.6 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 marzo 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 marzo de 2023, debido a que los fundamentales de los negocios analizados al 31 de marzo de 2023 no arrojan evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos. A 31 de diciembre de 2022, 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.

11.7 Participaciones accionarias recíprocas

En desarrollo de sus operaciones, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Nutresa 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 marzo 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.	35,99%	35,96%	27,22%	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.

Así mismo, Grupo Argos S.A. posee el 9,88% (2022 9,88%) de participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. y Grupo Nutresa S.A. posee el 12,52% (2022 12,51%) de participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Argos S.A.S y el 9,47% (2022 9,47%) sobre las acciones ordinarias y preferenciales 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 2.4.2 Activos financieros.

NOTA 12: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.

12.1 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	
				Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2023	Diciembre 2022
Cementos Argos S.A.	Cementos y afines	Colombia	Pesos colombianos	59,92%	58,77%	5.497.144.781	5.623.368.080
Celsia S.A.	Energía	Colombia	Pesos colombianos	52,93%	52,93%	2.557.134.020	2.729.538.861
Odinsa S.A.	Ingeniería y arquitectura	Colombia	Pesos colombianos	94,99%	94,99%	1.852.302.705	1.874.246.381
Sator S.A.S.	Explotación minas de carbón	Colombia	Pesos colombianos	97,39%	97,39%	164.797.514	199.090.625
Valle Cement Investments Inc. (*)	Financiera	Islas Vírgenes Británicas	Dólares de los Estados Unidos de América	8,19%	8,19%	77.488.515	79.335.450
P.A. Ganadería Río Grande.	Negocio de Ganadería	Colombia	Pesos Colombianos	13,39%	13,39%	5.428.310	5.540.452
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	Cualquier actividad lícita	Colombia	Pesos Colombianos	25,00%	25,00%	1.385.784	1.444.179

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y de operaciones	Moneda funcional	Porción de la participación accionaria directa		Valor en libros	
				Marzo 2023	Diciembre 2022	Marzo 2023	Diciembre 2022
Concretos Argos S.A.S. (*)	Mezclas y concretos	Colombia	Pesos Colombianos	0,00%	0,00%	36	35
Total						10.155.681.665	10.512.564.063

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

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 marzo de 2023 para las acciones ordinarias es de \$3.018 pesos por cada acción ordinaria (2022 \$3.600 pesos por cada acción ordinaria) y Celsia S.A. cuyo valor en bolsa a 31 de marzo de 2023 para las acciones ordinarias es de \$2.900 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.

Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A.: la compañía tiene por objeto social único la suscripción y ejecución del contrato de concesión objeto de la licitación pública 5000091 OL de 2005, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que el concesionario realice, por su cuenta y riesgo, entre otros, la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento, modernización y expansión del Aeropuerto Internacional el Dorado de la ciudad de Bogotá D.C.

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.

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

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

Cementos Argos S.A.: se adquirieron acciones por valor de \$40.810.717 que corresponden a 13.500.000 acciones, esto representa un aumento en la participación de 1,15%, se generaron dividendos por (\$1.252.395) y un incremento patrimonial neto por \$66.050.161. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$48.358.359.

Celsia S.A.: durante el año 2023 se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$43.751.334.

Sator S.A.S.: durante el año 2023 se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$25.331.316.

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 \$12.282.143 que corresponden a 3.088.365 acciones, esto representa un aumento en la participación de 0,26%, dividendos por (\$434.224) y un incremento patrimonial neto por \$11.975.545. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$144.640.854.

Celsia S.A.: durante el año 2022 se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$160.421.557.

Odinsa S.A.: durante el año 2022 se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$360.956.621.

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 \$1.490.000 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 13 Activos no corrientes mantenidos para la Venta).

12.3 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.

12.4 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 marzo 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 13: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de marzo de 2023, no se presentaron cambios en los activos no corrientes mantenidos para la venta.

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.

El acuerdo estipula que la Compañía venda a Macquarie Infrastructure Partners V (MIP V) la participación del 30% mantenido en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional - Opain S.A y los derechos asociados por \$268.638.042, para que luego constituyan parte de dicha la plataforma. Este acuerdo es vinculante, sin embargo, está sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones precedentes para el cierre y perfeccionamiento de la transacción, el cual se espera para el primer semestre del año 2023.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta es de \$64.617.350, que incluyen activos intangibles, netos correspondientes a los derechos sobre contratos mantenidos sobre Opain S.A., y la inversión en dicha subsidiaria, la cual ya no tenía saldo en libros al momento de la reclasificación.

A 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Compañía no tiene activos no corrientes mantenidos para la venta que se clasifiquen como operaciones discontinuadas.

NOTA 14: OBLIGACIONES FINANCIERAS.

El saldo de las obligaciones financieras comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Pagarés en moneda nacional (1)	637.892.232	401.119.848
Pagarés en moneda extranjera (2)	37.804.796	-
Otras obligaciones	1.302.309	96.840
Total obligaciones financieras	676.999.337	401.216.688
Corriente	54.331.918	8.919.848
No corriente	622.667.419	392.296.840
Total obligaciones financieras	676.999.337	401.216.688

(1) Las obligaciones financieras están conformadas por préstamos adquiridos en moneda nacional cuyo saldo nominal al 31 de marzo es de \$624.652.873 (2022 \$392.200.000). Durante el periodo de reporte se adquirió un préstamo en moneda nacional con Sumitomo Mitsui Bank por un valor nominal de \$232.452.873 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.

(2) En marzo del 2023 se adquiere crédito sintético en moneda extranjera con un valor nominal de USD 8.170.000 equivalente a \$38.969.720.

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	392.200.000	392.200.000	401.636.114	401.119.848
Bancos Exterior	Sumitomo Mitsui Bank	2027	COP	232.452.873	-	236.256.118	-
Bancos Exterior	Bancolombia Panamá	2023	USD	8.170.000	-	37.804.796	-
Total Obligaciones financieras						675.697.028	401.119.848
Total Obligaciones en moneda nacional						637.892.232	401.119.848
Corriente						15.326.030	8.919.848
No corriente						622.566.202	392.200.000
Total Obligaciones en moneda extranjera						37.804.796	-
Corriente						37.804.796	-
No corriente						-	-

A continuación, se presenta el valor en libros de las obligaciones financieras en moneda nacional según su vencimiento:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Vencimiento		
Año 2023	53.130.825	8.919.848
Año 2024 a 2027	622.566.203	392.200.000
Total obligaciones financieras	675.697.028	401.119.848

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.

Tal modificación no representó 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 15: PROVISIONES.

El saldo de las provisiones corresponde a:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Litigios, demandas y otras contingencias	4.139.889	4.493.779
Desmantelamiento	760.824	760.824
Total provisiones corrientes	4.900.713	5.254.603

El saldo al inicio del periodo es de \$4.493.779, se realizaron utilidades por concepto de honorarios, gastos legales, impuestos, mantenimiento y reparaciones por (\$251.110) del proceso reivindicatorio relacionado con una porción del predio San Antonio ubicado en Barú y (\$102.780) por la reversión de la provisión por concepto de información exógena tributaria del año 2016 con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) la cual prescribió según el artículo 638 del E.T.

El saldo al inicio del periodo es de \$760.824 por requerimiento de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) para el desmantelamiento de Tamalameque.

A continuación, se presenta el movimiento de las provisiones:

	Litigios, demandas y otras contingencias	Desmantelamiento	Total
1° de enero de 2022	4.493.779	760.824	5.254.603
Provisiones utilizadas	(251.110)	-	(251.110)
Reversiones realizadas	(102.780)	-	(102.780)
Total, provisiones al 31 de marzo de 2023	4.139.889	760.824	4.900.713

NOTA 16: CAPITAL SOCIAL.

El saldo del capital emitido comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Capital autorizado		
1.200.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5	75.000.000	75.000.000
Capital suscrito y pagado		
663.331.535 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5 (2022 663.331.535 acciones)	41.458.221	41.458.221
211.827.180 acciones preferenciales de valor nominal \$62,5 (2022 211.827.180 acciones)	13.239.199	13.239.199
Total	54.697.420	54.697.420

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 y negocios conjuntos 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
Reconciliación de las acciones ordinarias			
Saldo a 31 de diciembre de 2022 (1)	663.331.535	41.458.221	149.166.880
Saldo a 31 de marzo de 2023 (1)	663.331.535	41.458.221	149.166.880
Reconciliación de las acciones preferenciales			
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (2)	211.827.180	13.239.199	1.354.206.360
Saldo al 31 de marzo de 2023 (2)	211.827.180	13.239.199	1.354.206.360
Total, ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2022	875.158.715	54.697.420	1.503.373.240
Total, ordinarias y preferenciales al 31 de marzo de 2023	875.158.715	54.697.420	1.503.373.240

1) Incluye en 2023 un número de 6.226.671 (2022 5.702.432) acciones ordinarias propias readquiridas.

2) Incluye en 2023 107.533 (2022 0) acciones preferenciales propias readquiridas.

A 31 de marzo del 2023, las acciones ordinarias en circulación son 657.104.864 acciones (2022 657.629.103 acciones) y las acciones preferenciales son 211.719.647 (2022 211.827.180).

NOTA 17: 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 \$500.000.000 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 \$106.000.000 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 \$500.000.000, 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 del mismo. 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 marzo de 2023, la Compañía ejecuto parte del programa de readquisición de acciones del año 2020, donde readquirió 524.239 acciones ordinarias por \$5.001.094 y 107.533 acciones preferenciales por \$622.013, 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 \$5.987.554 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 18: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL.

18.1 Reservas

El saldo de reservas a 31 de marzo comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Reserva legal (1)	29.664.569	29.664.569
Reservas obligatorias (2)	511.987.554	405.987.554
Otras reservas ocasionales (3)	2.551.649.606	2.805.447.060
Total reservas	3.093.301.729	3.241.099.183

1. Reserva legal

La Compañía está obligada a apropiar 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 distribuible 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 \$511.987.554 (2022 \$405.987.554). La Asamblea General de Accionistas efectuada el 30 de marzo del 2023 aprobó el traslado de \$106.000.000 desde las reservas para futuras inversiones a reserva por readquisición de acciones.

3. Otras reservas ocasionales

El saldo de las otras reservas comprende:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Reserva para futuras inversiones	2.380.421.905	2.635.119.359
Reserva para futuros ensanches	163.427.701	163.427.701
Reserva para actividades de responsabilidad social	7.800.000	6.900.000
Subtotal reservas ocasionales	2.551.649.606	2.805.447.060

Las otras reservas ocasionales son de libre disponibilidad para los accionistas.

La Asamblea General de Accionistas en reunión ordinaria del 30 de marzo de 2023, liberó reservas gravadas y no gravadas para futuras inversiones \$155.048.277, de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social para su disposición liberó \$6.900.000 y apropió \$7.800.000. Se realiza traslado por concepto de acciones propias readquiridas (\$5.987.554), traslado desde reserva para readquisición de acciones \$106.000.000 y \$363.269 correspondiente al dividendo de 631.772 acciones propias readquiridas como mayor valor de la apropiación de reservas para futuras inversiones.

La Asamblea General de Accionistas en reunión ordinaria del 24 de marzo de 2022, apropió de las reservas para futuras inversiones un valor de \$98.923.439 y liberó \$6.500.000 de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social para su disposición y distribución en el año 2022. Así mismo, aprobó la apropiación de reservas \$6.900.000.

18.2 Otro resultado integral (ORI)

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Ganancias y pérdidas de inversiones patrimoniales	1.527.069.664	1.338.918.157
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	5.676.992	5.688.031
Coberturas de flujos de efectivo	(38.186.189)	(35.891.943)
Revaluación de propiedades, planta y equipo	5.821.816	5.881.498
Diferencia en cambio conversión negocios en el extranjero	3.150.820.081	3.413.626.340
Total otro resultado integral (ORI)	4.651.202.364	4.728.222.083

Durante el 2023, la Compañía realizó transferencias desde el otro resultado integral (ORI) hacia ganancias acumuladas por (\$74.024), correspondiente revaluación de propiedad planta y equipo.

A su vez al 31 de marzo de 2023 la Compañía realizó transferencia al resultado del ejercicio por valor de (\$72.883) por cobertura de flujos de efectivo (2022 \$778.516).

Durante el 2022, la Compañía realizó transferencias desde el otro resultado integral (ORI) hacia ganancias acumuladas por (\$68.359), correspondiente a la revaluación de propiedad planta y equipo.

Asimismo, al 31 de marzo del 2023, se realizó reconocimiento al otro resultado integral (ORI) por valor de (\$76.945.695), detallados así:

- Cambios en inversiones medidas a valor razonable: Grupo Nutresa S.A. \$248.840.796 Fondo de Capital Privado Progres Capital por (\$17.242) y otras inversiones Proyecto Ventures Corporativo (\$554.742).
- Ganancia neta instrumentos coberturas flujos de efectivo (\$1.080.345).
- Impuesto diferido inversiones patrimoniales (\$37.325.182) y coberturas de flujo de efectivo \$1.232.272.
- Movimientos del método de participación en subsidiarias los siguientes conceptos: revaluación de propiedad, planta y equipo \$14.342, mediciones de obligaciones por beneficios definidos (\$11.038), ganancias y pérdidas

inversiones patrimoniales (\$22.792.123), ganancias netas instrumentos de cobertura flujo de efectivo (2.446.173) y diferencia en cambio por conversión de negocios en el exterior (\$262.806.260).

NOTA 19: 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 marzo de 2023, el método de participación de otras variaciones patrimoniales reconocido es de \$71.876, la Compañía reconoció un incremento patrimonial por \$66.050.161 derivado de la compra de 13.500.000 acciones de Cementos Argos S.A., que representaron un incremento de la participación patrimonial neta en la inversión.

A 31 de marzo de 2022, el método de participación de otras variaciones patrimoniales reconocido asciende a (\$447.684). La Compañía reconoció una disminución patrimonial por dilución de \$157.491 generada por el incremento en la participación de Sator S.A.S.

NOTA 20: DIVIDENDOS.

Dividendos decretados

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A., celebrada el 30 de marzo de 2023, decretó dividendos sobre 657.104.864 acciones ordinarias (2022 657.629.103) de \$575 pesos por acción (2022 \$500 pesos por acción), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$143,75 pesos por acción a partir de abril de 2023 para un monto total de \$377.835.297.

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 pesos por acción), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$143,75 pesos por acción, a partir de abril de 2023 para un monto total de \$121.738.797.

Dividendos decretados 2023	Acciones	\$ anuales por acción	2023
Dividendo ordinario (*)	657.104.864	575	377.835.297
Dividendo preferencial	211.719.647	575	121.738.797
Total	868.824.511		499.574.094

Dividendos decretados 2022	Acciones	\$ anuales por acción	2022
Dividendo ordinario (*)	657.629.103	500	328.814.552
Dividendo preferencial	211.827.180	500	105.913.590
Total	869.456.283		434.728.142

(*) No incluye 6.334.204 (2022 5.702.432) de acciones propias readquiridas.

Dividendos pagados

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, fueron pagados dividendos ordinarios por \$82.243.138 (2022 \$5.523) y dividendos preferenciales por \$26.219.113 (2022 \$0). En 2023, principalmente corresponden a los dividendos decretados en 2022 en la Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A.

NOTA 21: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Actividad financiera (1)	223.757.400	142.382.592
Método de participación (2)	90.006.288	67.063.054
Inmobiliario (3)	62.059.612	53.529.857
Ingresos por valoración de propiedades de inversión (4)	37.998.179	22.365.822
Ingresos por valoración de fondos de capital privado (5)	15.205.988	(629.906)
Total Ingreso de actividades ordinarias	429.027.467	284.711.419

1) Los ingresos por actividad financiera corresponden a:

a. Dividendos por \$213.111.141 (2022 \$109.583.850), los cuales fueron decretados por:

- Grupo de Inversiones Suramericana S.A. \$152.015.749 (2022 \$66.692.747).
- Grupo Nutresa S.A. \$61.095.392 (2022 \$42.891.104).

b. Ingreso por usufructo de acciones aportado a Sator S.A.S. \$10.646.259 (2022 \$32.798.741).

2) A 31 de marzo de 2023 corresponde al reconocimiento del método de participación patrimonial de las siguientes subsidiarias:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Cementos Argos S.A.	39.959.550	11.967.292
Celsia S.A.	39.893.623	54.355.404
Sator S.A.S.	6.895.117	7.204.113
Odinsa S.A.	2.322.222	(6.733.248)
Valle Cement Investments Inc.	1.106.313	328.177
P.A. Ganadería Río Grande	(112.142)	45.123
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	(58.395)	(103.806)
Concretos Argos S.A.S.	-	(1)
Total método de participación patrimonial	90.006.288	67.063.054

3) Los ingresos del negocio inmobiliario a marzo de 2023 corresponden a:

- Reconocimiento por amortización de ingresos diferidos de los siguientes proyectos Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III y Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) y la venta de lotes Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3 - F4) por \$38.854.423 (2022 Reconocimiento por amortización de ingresos diferidos sobre terrenos en la ciudad de Barranquilla proyectos Centro Internacional Caribe, Villa Carolina VIII, Lago Alto, Alejandría Etapa 1, Barú Calablanca, Barú Polonia, Pajonal San José, Santa Isabel, Pajonal Etapa I y venta de lote Barú Polonia \$31.144.221)
- Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por utilidades de \$7.477.349 (2022 \$11.486.542).
- Utilidades fondo inmobiliario: Fiduciaria Bogotá (Alameda del Río) \$6.826.076 (2022 \$3.034.505), Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia \$0 (2022 \$1.499.647) y Patrimonio Autónomo Operaciones Hotel Calablanca \$3.231.742 (2022 \$0).

- Dividendos de Pactia S.A.S. \$5.121.740 (2022 \$5.500.256).
 - Ingresos por concepto de arrendamientos \$534.196 (2022 \$852.056).
 - Ingresos por concepto de servidumbre \$14.086 (2022 \$12.630).
 -
- 4) A marzo 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 y Pavas Molina \$37.998.179 (2022 \$22.365.822)
- 5) Corresponde al ajuste por valor razonable de la inversión en la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario \$15.205.988 (2022 (\$629.906)).

NOTA 22: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

El costo de ventas a 31 de marzo comprende:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Costo del negocio inmobiliario	21.750.251	22.530.026
Total costo de actividades ordinarias	21.750.251	22.530.026

A 31 de marzo de 2023, corresponde a los costos reales por obras de urbanismo ejecutados en relación con los ingresos diferidos de los lotes Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III y Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) y la venta del lote Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3 - F4).

A 31 de marzo de 2022, corresponde a los costos reales por obras de urbanismo ejecutados en relación con los ingresos diferidos de los lotes, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Centro Internacional del Caribe, Alejandría Etapa I, Pajonal San Jose, Santa Isabel y Barú Calablanca, y la venta del lote Barú Polonia.

NOTA 23: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Los gastos de administración a 31 de marzo comprenden:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Impuestos	23.064.413	23.021.201
Gastos del personal	11.849.949	10.533.402
Servicios	5.086.506	4.954.822
Honorarios (1)	4.153.301	17.098.789
Afiliaciones, seguros y otros gastos menores (4)	1.120.981	1.646.614
Gastos de viaje	1.001.212	890.418
Mantenimiento y reparaciones	775.562	797.901
Diversos	761.826	1.095.825
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo (2)	605.647	611.355
Arrendamientos	292.498	326.822
Amortización (3)	-	3.801.020
Total gastos de administración	48.711.895	64.778.169

- (1) La disminución corresponde principalmente a honorarios por asesoría financiera en la valoración de inversiones para proyectos que en algunos casos se culminaron a diciembre 31 de 2022.
- (2) Corresponde a la depreciación de activos por derecho de uso por \$527.695 (2022 \$531.065), equipo de transporte por \$60.046 (2022 \$60.046), muebles y equipos de oficina por \$6.509 (2022 \$6.895), acueducto, plantas y redes por \$4.563 (2022 \$4.563), maquinaria y equipo por \$4.171 (2022 \$4.171), construcciones y edificaciones por \$2.363 (2022 \$2.363) y equipos de cómputo y comunicaciones por \$299 (2022 \$2.252).
- (3) La disminución corresponde al traslado del activo intangible de Opain S.A. para activos no corrientes mantenidos para la venta en el año 2022.
- (4) La disminución corresponde principalmente la cancelación de suscripciones y afiliaciones a eventos y publicaciones corporativos.

NOTA 24: GASTOS DE VENTAS.

Los gastos de ventas a 31 de marzo comprenden:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Impuestos y seguros (1)	230.774	9.699
Gastos de Personal (2)	218.003	144.660
Legales (3)	190.028	29.315
Diversos (4)	34.710	19.208
Honorarios (5)	28.266	16.228
Gastos de viaje	7.067	5.172
Servicios (6)	5.202	22.930
Contribuciones y afiliaciones	4.506	3.924
Arrendamientos	952	-
Total gastos de ventas	719.508	251.136

- (1) El incremento corresponde al pago de estampilla pro-hospital debido a las ventas del negocio de desarrollo urbano.
- (2) El aumento se presenta principalmente por movimientos en el personal reflejado salarios y bonificaciones.
- (3) El aumento corresponde a los derechos notariales en la escrituración por la venta de los lotes Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 - E1 - E2 - E3 - E4 - F1 - F2 - F3 - F4) reconocidos durante 2023.
- (4) La variación corresponde a gastos de papelería utilizados para eventos corporativos.
- (5) El aumento corresponde principalmente a honorarios por servicios topográficos en los terrenos y mantenimiento en las obras de arte.
- (6) La disminución corresponde principalmente a la asesoría técnica de diseños arquitectónicos, geométricos y redes en los terrenos.

NOTA 25: OTROS GASTOS, NETO.

Al 31 de marzo, comprenden:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Otras ganancias (1)	404.567	122.469
Ganancia por recuperación de deterioro deudores	109.212	5.424
Total otros ingresos	513.779	127.893
Impuestos (2)	(4.602.186)	(2.815.829)
Otras pérdidas (3)	(297.303)	(8.585)
Donaciones	(1.108)	(101.852)
Total otros egresos	(4.900.597)	(2.926.266)
Total otros egresos, netos	(4.386.818)	(2.798.373)

- (1) La disminución corresponde principalmente a reintegro de costos y gastos por \$377.547 y servicios administrativos \$26.752.
- (2) Se compone por retenciones asumidas por \$2.796.860 (2022 \$2.203.434) y gravamen al movimiento financiero por \$1.805.326 (2022 \$512.396).
- (3) El aumento corresponde principalmente a corrección de la declaración de retención en la fuente por el periodo de diciembre 2022.

NOTA 26: GASTOS FINANCIEROS, NETO.

Al 31 de marzo, comprenden:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Ingresos por valoración de instrumentos financieros (1)	38.288.860	3.950.156
Ingresos por intereses (2)	26.403.051	3.460.520
Total ingresos financieros	64.691.911	7.410.676
Intereses (3)	(58.940.496)	(26.776.953)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros (1)	(4.911.198)	(2.538.644)
Otros gastos financieros	(183.490)	(169.258)
Total gastos financieros	(64.035.184)	(29.484.855)
Ingresos por diferencia en cambio	3.775.802	377.449
Gastos por diferencia en cambio (4)	(4.035.967)	(753.945)
Total diferencia en cambio, neta	(260.165)	(376.496)
Total gastos financieros, neto	396.562	(22.450.675)

- 1) Corresponde principalmente a la valoración a valor razonable certificados de depósito a término "CDT" con bancos nacionales y costo amortizado de obligaciones financieras.
- 2) Corresponde principalmente a los intereses de equivalentes de efectivo y otros activos financieros por \$21.704.612, cuenta por cobrar a Sator S.A.S. por \$439.092 y otros clientes por \$2.618.817.
- 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 la valoración de la inversión Celda Cautiva (ver nota 8 otros activos financieros) y obligaciones financieras.

NOTA 27: GANANCIA POR ACCIÓN.

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
	Pesos por acción	Pesos por acción
Ganancia por acción básicas		
Provenientes de operaciones continuadas	398,37	196,82
Ganancia por acción básicas totales	398,37	196,82
Ganancia por acción diluidas		
Provenientes de operaciones continuas	398,37	196,82
Ganancia por acción diluidas totales	398,37	196,82

27.1 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:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Ganancia del año atribuible a los controladores de la Compañía	346.281.901	171.126.461
Ganancia usada en el cálculo de ganancias por acción básicas	346.281.901	171.126.461
Ganancia usada en el cálculo de ganancias por acción básicas provenientes de operaciones que continúan	346.281.901	171.126.461
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas	869.238.673	869.456.283

27.2 Ganancias por acción diluida

Las ganancias utilizadas en el cálculo de las ganancias por acción diluidas son las siguientes:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas totales	346.281.901	171.126.461
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción diluidas	346.281.901	171.126.461
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción diluidas provenientes de operaciones que continúan	346.281.901	171.126.461

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:

	Acumulado Marzo	
	2023	2022
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas	869.238.673	869.456.283
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción diluida	869.238.673	869.456.283

NOTA 28: 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	152.015.749	66.692.746	10.709.091	12.986.189	5.121.740	5.500.256	10.646.259	-	-	-	-	-	178.492.839	85.179.191
Arrendamientos como arrendador	-	-	-	-	-	-	424.160	557.459	-	-	-	-	424.160	557.459
Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	-	-	-	3.993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.993
Transferencias según acuerdos financieros a la entidad	-	-	-	-	-	-	3.413.098	1.536.782	-	-	106.802	98.418	3.519.900	1.635.200
Total ingresos	152.015.749	66.692.746	10.709.091	12.990.182	5.121.740	5.500.256	14.483.517	2.094.241	-	-	106.802	98.418	182.436.899	87.375.843
Servicios recibidos y remuneración	753.287	465.755	748.661	722.591	-	-	161.629	55.510	217.500	218.700	6.282.978	6.724.793	8.164.055	8.187.349
Arrendamientos como arrendatario	-	-	426.057	426.046	-	-	-	-	-	-	-	-	426.057	426.046
Transferencias según acuerdos financieros desde la entidad (*)	-	-	202.016	103.808	-	-	-	-	-	-	-	-	202.016	103.808
Total gastos	753.287	465.755	1.376.734	1.252.445	-	-	161.629	55.510	217.500	218.700	6.282.978	6.724.793	8.792.128	8.717.203

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 (*)	-	-	-	-	-	-	80.382.796	81.979.589	-	-	80.382.796	81.979.589
Dividendos y/o participaciones por cobrar	152.015.749	16.662.212	-	-	-	-	240.216.014	92.109.693	-	-	392.231.763	108.771.905
Cuentas por cobrar empleados administradores	-	-	-	-	-	-	-	-	6.599.648	6.343.821	6.599.648	6.343.821
Total cuentas por cobrar	152.015.749	16.662.212					320.598.810	174.089.282	6.599.648	6.343.821	479.214.207	197.095.315
Proveedores compañías vinculadas	-	-	223.307	341.161	-	-	1.911.257	12.873.826	-	-	2.134.564	13.214.987
Dividendos por pagar	134.714.267	34.073.267	-	-	-	-	-	-	-	-	134.714.267	34.073.267
Total cuentas por pagar	134.714.267	34.073.267	223.307	341.161	-	-	1.911.257	12.873.826	-	-	136.848.831	47.288.254
Activos por derecho de uso	-	-	5.188.526	5.415.179	-	-	-	-	-	-	5.188.526	5.415.179
Pasivos por derecho de uso	-	-	5.731.374	5.920.199	-	-	-	-	-	-	5.731.374	5.920.199

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 marzo 31 de 2023, las cuentas por cobrar a partes relacionadas incluyen \$10.490.092 por préstamos (2022 \$15.051.000) y \$69.888.023 (2022 \$66.914.017) de la venta de 9.704.318 acciones de Odinsa S.A. a la subsidiaria Sator S.A.S.

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	6.321.204	6.773.570
Beneficios post-empleo	179.274	169.923
Total remuneración otorgada al personal clave de la gerencia	6.500.478	6.943.493

NOTA 29: 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:

29.1 Activos contingentes

La Compañía posee a 31 de marzo de 2023 los siguientes activos contingentes:

- Con el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla por \$1.271.289 por concepto de procesos estampilla pro-hospital de los cuales \$665.178 corresponden a Grupo Argos S.A. y \$606.111 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 \$90.272.
- En el negocio inmobiliario se tiene los siguientes procesos:
 - a. Pertenencia por el predio Camajoru en Tubará (Atlántico) por \$186.487.
 - b. Nulidad y restablecimiento del derecho contra requerimiento de cerramiento y construcción de andenes de los lotes D10A Pavas a Situm S.A.S. (Sociedad absorbida por Grupo Argos S.A.) por \$98.645 y Lote 18 Miramar a la Compañía por \$91.218.
 - c. Se instaura demanda de prescripción para adquirir lote colindante del predio Miramar Puerto Colombia de la Compañía por \$1.876.500, donde al describir el área objeto de prescripción, se incluyó una parte del predio Miramar.
 - d. A su vez cambian a estado probable el proceso de reclamación de perjuicios por inadecuadas obras al proyecto Miramar por \$2.212.078, reclamación de cerramiento en el predio volador oriental por \$137.891 y demanda reivindicatoria por una porción del predio Miramar Puerto Colombia por \$900.000.

29.2 Pasivos contingentes

La Compañía al 31 de marzo de 2023 presenta un pasivo contingente por pretensiones del reconocimiento de una relación laboral por \$100.000.

NOTA 30: EMISIONES, RECOMPAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL.

A marzo 31 de 2023, se adquirió crédito por \$232.452.873 asociados unos costos de transacción por \$2.086.671, crédito sintético en moneda extranjera con un valor nominal de USD 8.170.000 equivalentes a \$38.969.720 y un repo por \$1.200.610 con vencimiento en abril 2023 (ver nota 14 Obligaciones financieras).

Durante marzo de 2023, la Compañía readquirió 524.239 acciones ordinarias por \$5.001.094 y 107.533 acciones preferenciales por \$622.013 (ver nota 17 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 \$50.000.000, de la cual se había realizado una recompra por \$42.000.000, para un total de \$92.000.000. Adicionalmente, se realizó un pago anticipado de la serie a tasa variable IPC + 3,95%, con vencimiento a septiembre del 2024 por \$2.500.000

NOTA 31: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre el 31 de marzo de 2023 y la fecha de emisión de los estados financieros separados de la Compañía no han tenido lugar hechos posteriores considerados significativos.