***CONTRATO DE INTERVENTORÍA***
***No. IDRD-SG-001-2026***

***OBJETO: "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, CONTABLE, FINANCIERA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, SOCIAL Y MEDIO AMBIENTAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA DE INICIATIVA PRIVADA NO. 3665 DE 2019, PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO"***

# *INFORME MENSUAL CONTABLE - FINANCIERO DE INTERVENTORÍA No. 02*

***Periodo: 01 al 31 de marzo de 2026***

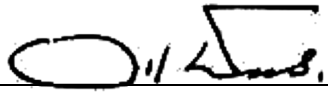
*Calle 97A No. 51 – 29 Piso 2*
*Teléfono: 601 642 16 90 – 601 300 23 10*
*Correo: intervsalitre2023@gmail.com*

## *REGISTRO DE REVISIONES*

| ***Revisión No.*** | ***Fecha*** | ***Descripción*** |
|---|---|---|
| *0* | *20 de julio 2026* | *Emitido para revisión y aprobación* |

## Revisión y aprobación

| ***Contrato No.*** | ***IDRD-3036-2023*** | ***Fecha:*** | ***20 de julio 2026*** |
|---|---|---|---|
| *Título del Documento* | *INFORME DE GESTIÓN No. 02* | | |

| ***Control Interno*** |
|---|
| ***Aprobó****:*<br>*INGENIERO ALFREDO PÉREZ* |
| ***Cargo****:*<br>*DIRECTOR DE INTERVENTORÍA* |
| ***Firma****:*<br> |
| ***Fecha****: 20 de julio 2026* |

**VIGENCIA:** Hasta una nueva versión.

## *CONTENIDO*

*1. GENERALIDADES ..... 12*
*1.1. Contrato de concesión Parque salitre mágico ..... 12*
*1.2. Contrato de Interventoría ..... 13*
*2. GESTIÓN FINANCIERA-CONTABLE ..... 14*
*2.1. Esquema Operativo del Patrimonio Autónomo. ..... 15*
*2.1.1. Normas contables aplicadas para los Contratos de Concesión y Fiducia ..... 17*
*2.2. Ingresos reportados por la entidad Fiduciaria y el Concesionario durante el periodo de marzo 2026. ..... 18*
*2.2.1. Ingresos reportados por el Concesionario. ..... 19*
*2.2.1.1. Ingresos por Operación del Parque ..... 20*
*2.2.1.2. Derechos de uso ..... 25*
*2.2.1.3. Derechos de patrocinio ..... 26*
*2.2.2. Revisión analítica de los ingresos contables por unidad de explotación económica 27*
*2.2.3. Histórico mes a mes de los ingresos ..... 30*
*2.3. Contraprestación para el IDRD. ..... 30*
*2.3.1. Aspectos contractuales de la contraprestación. ..... 30*
*2.3.2. Contraprestación causada en el mes de marzo 2026. ..... 31*
*2.3.3. Contraprestación pagada en el mes de marzo de 2026. ..... 32*
*2.4. Costos y Gastos del periodo de marzo 2026. ..... 33*
*2.5. Retribución de la Concesión: ..... 34*
*2.5.1. Revisión de la liquidación de la retribución causada en el mes de marzo 2026 ... 35*
*2.5.2. Revisión de la liquidación de la retribución reconocida en el mes de marzo 202635*
*2.5.3. Seguimiento histórico a la Retribución ..... 36*
*2.5.4. Reintegro efecto económico del mayor giro de retribución realizado al concesionario entre septiembre de 2023 y julio de 2024 ..... 36*
*2.6. Aportes Equity. ..... 38*
*2.7. Aportes de financiación para la etapa de construcción ..... 39*

***2.7.1. Pago de Inversión Plan de Obras.....42***

***2.8. Control al fondeo detallado de cada una de las cuentas y subcuentas IDRD abiertas en el patrimonio autónomo de acuerdo con lo estipulado en el contrato de Concesión 3665 de 2019. .....43***

***2.8.1. Subcuenta de Interventoría –cuenta de ahorros Banco de Occidente No. 256-11066-9 43***

2.8.1.1. Aportes subcuenta de Interventoría en etapa de Operación .....45

*2.8.1.2. Movimientos del periodo subcuenta de Interventoría No 256110669* .....46

***2.8.2. Subcuenta Amigable Componedor No. 256110644.....47***

***2.8.3. Subcuenta Excedentes No. 256110685.....49***

*2.8.3.1. Movimientos del periodo subcuenta Excedentes No. 256110685* .....50

*2.8.3.2. Pagos a Terceros aleatorios del periodo* .....51

***2.9. Patrimonio Autónomo. .....51***

***2.9.1. Funcionamiento y estructura.....52***

***2.9.2. Proceso de Escisión. .....53***

***2.9.3. Manual operativo.....54***

***2.10. Comité de Fiducia.....55***

***2.10.1. Síntesis del Comité de Fiducia .....56***

***2.10.2. Saldos cuentas Fideicomiso .....56***

***2.10.3. Estado de Situación Financiera Final - Febrero de 2026 .....58***

*2.10.3.1. Activo* .....58

*2.10.3.2. Pasivo Y Patrimonio* .....59

*2.10.3.3. Estado de Resultados* .....60

*2.10.3.4. Análisis de la Situación Financiera (Balance General)* .....61

***2.10.4. Indicadores financieros.....64***

*2.10.4.1. Indicador de solvencia año 2026* .....65

*2.10.4.2. Indicador de endeudamiento año 2026*.....66

*2.10.4.3. Índice de capital de trabajo 2026* .....68

***2.11. Análisis comparativo Intermensuales.....70***

***2.11.1. Estacionalidad de Ingresos .....70***

***2.11.2. Comparativo de Ingresos por explotación Comercial ..... 72***

*2.11.2.1. Tendencia de ingresos ..... 73*

***2.11.3. Proyección de Ingresos ..... 73***

*2.11.3.1. Ingreso por explotación comercial 2026 ..... 75*

***2.11.4. Análisis de Costos y Gastos ..... 78***

*2.11.4.1. Muestreo aleatorio de Costos y Gastos ..... 80*

***2.11.5. Análisis de Sostenibilidad del Proyecto ..... 81***

*2.11.5.1. Tendencias de Retribución y Contraprestación ..... 81*

*2.11.5.2. Proyección de la Retribución: ..... 81*

*2.11.5.3. Proyección de Contraprestación al IDRD ..... 82*

***2.12. Sistema de control Sarlaft / Sagrilaft ..... 83***

***2.12.1. Gestión de control Sarlaft de la Entidad Fiduciaria. ..... 83***

***2.12.2. Gestión de control SAGRILAFT - LA/ FT Concesionario: ..... 84***

***2.13. Propuestas del Concesionario en desarrollo del proyecto de Concesión. ..... 84***

***2.14. Cumplimiento de obligaciones Financieras de Interventoría ..... 84***

***2.15. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera. ..... 84***

***2.16. Análisis de las obligaciones financieras dentro del Patrimonio Autónomo ..... 89***

***2.17. Matriz de Riesgos Financieros ..... 90***

***2.17.1. Seguimiento periódico de la matriz de riesgos Financieros. ..... 92***

***3. ANEXOS ..... 95***

***3.1. Anexo 1 - Políticas contables de la compañía CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S. ..... 95***

***3.2. Anexo 2 - Ingresos desde el mes de septiembre 2023 a la fecha del periodo de informe de revisión: Archivo Excel actualizado " 202602 Información financiera y contable.xlsx", Hoja Ingresos Parque" ..... 95***

***3.3. Anexo 3 - Extracto del periodo de informe de revisión: Sbcta Contraprestación N0. 256110651" Subcuenta Contraprestación N0. 256110651" ..... 95***

***3.4. Anexo 4 - Anexo 4_C230_ INTERAPP-015-2026.pdf aval retribución 2026 02_ pdf 95***

***3.5. Anexo 5 - Efecto Financiero por mayor retribución – RAD173-IDRD-CTO3036-2023 de sept 11 2024 ..... 95***

***3.6. Anexo 6 - Extracto periodo de informe de revisión, subcuenta Interventoría y supervisión No. 256110669 ..... 95***

***3.7. Anexo 7 - Extracto Saldos diarios del periodo de informe de revisión: Sub cuenta Amigable Componedor No. 256-11064-4 ..... 95***

***3.8. Anexo 8 - Extracto del periodo de informe de revisión: subcuenta IDRD Excedentes No. 256110685 ..... 95***

***3.9. Anexo 9 - Manual operativo de la CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO SAS – (En Actualización) ..... 95***

***3.10. Anexo 10 - Estados financieros con corte al informe del periodo de revisión. ..... 95***

***3.11. Anexo 11 – Comunicado Aval Fiduciaria FO-VGN-2024-421914-202506 - Solicitud actualización información Sarlaft y bienes inmuebles contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago y pagos no 4-2-1914 salitre mágico. ..... 95***

***3.12. Anexo 12. -Manual Concesionario SAGRILAFT actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía. -Manual Concesionario PTEE (Programa de Transparencia y Ética Empresarial) actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía. ..... 95***

## *LISTA DE TABLAS*

***Tabla 1 Generalidades del Contrato de Concesión*** ***.....13***

*Tabla 2* ***Generalidades del Contrato de Interventoría*** ***.....14***

***Tabla 3 Ingreso del periodo de marzo 2026 según la Entidad Fiduciaria*** ***.....19***

***Tabla 4 Días de cierre del Parque*** ***.....20***

***Tabla 5 Ingresos por operación del parque discriminados por rubro*** ***.....22***

***Tabla 6 Detalle ingresos por derecho de uso (cifras en pesos)*** ***.....25***

***Tabla 7 Muestreo marzo 2026*** ***.....28***

***Tabla 8 Porcentajes contraprestación*** ***.....31***

***Tabla 9 Contraprestación pagada en el mes de marzo de 2026*** ***.....32***

***Tabla 10 Liquidación de la retribución al Concesionario mes de marzo 2026*** ***.....35***

***Tabla 11 Certificado Entidad Fiduciaria:*** ***.....35***

***Tabla 12 Histórico de liquidación de Retribución por esta Interventoría*** ***.....36***

***Tabla 13 Certificado Entidad Fiduciaria.*** ***.....38***

***Tabla 14 Giros de Equity a la fecha*** ***.....39***

***Tabla 15 Desembolsos Banco de Bogotá a la fecha*** ***.....41***

***Tabla 16 Pagos al contratista de obra Consorcio Salitre Mágico PC a la fecha*** ***.....43***

***Tabla 17 Subcuenta Contrato de Interventoría*** ***.....44***

***Tabla 18 Subcuenta Contrato de Interventoría*** ***.....45***

***Tabla 19 Movimientos subcuenta Interventoría y supervisión No. 256110669*** ***.....47***

***Tabla 20 Movimiento de la cuenta de Interventoría*** ***.....47***

***Tabla 21 Movimientos subcuenta Amigable Componedor No. 256-11064-4*** ***.....49***

***Tabla 22 Saldo de la cuenta de amigable componedor*** ***.....49***

***Tabla 23 Pagos a subcuenta Excedentes No. 256110685*** ***.....50***

***Tabla 24 Movimientos subcuenta Excedentes No. 256110685*** ***.....50***

***Tabla 25 Saldo de la cuenta de Excedentes*** ***.....51***

***Tabla 26 Saldo cuentas Patrimonio Autónomo*** ***.....58***

***Tabla 27 EEFF – Estados de Situación Financiera – Activo*** ***.....59***

***Tabla 28 EEFF – Estados de Situación Financiera – Pasivo y Patrimonio*** ***.....60***

***Tabla 29 EEFF – Estados de Resultados*** ***.....61***

***Tabla 30 resumen Índice de solvencia 2026*** ***.....65***

***Tabla 31 resumen Índice de solvencia 2025*** ***.....66***

***Tabla 32 resumen Índice de endeudamiento 2026*** ***.....67***

***Tabla 33 resumen Índice de endeudamiento 2025*** ***.....67***

***Tabla 34 resumen Índice de capital de trabajo 2026*** ***.....68***

***Tabla 35 resumen Índice de capital de trabajo 2025*** ***.....69***

***Tabla 36 Inflación Real*** ***.....75***

***Tabla 37 Costos aleatorios febrero 2026*** ***.....80***

***Tabla 32 Contraprestación Contractual*** ***.....82***

***Tabla 39 Análisis de las obligaciones financieras del contrato de Concesión Parque Salitre Mágico*** ***.....89***

***Tabla 40 Clasificación y Mapa de Riesgos Financieros*** ***.....91***

***Tabla 41 Matriz de Riesgos Financieros*** ***.....92***

***Tabla 42 Revisión periódica - Matriz de Riesgos*** ***.....94***

## *LISTA DE IMÁGENES*

***Imagen 1 Flujo Operativo Patrimonio Autónomo .....16***

## *LISTA DE GRÁFICAS*

***Gráfica 1 Estadística histórica mes a mes ingresos .....30***

***Gráfica 2 Estadística histórica mes a mes contraprestación causada.....32***

***Gráfica 3 Estadística histórica mes a mes contraprestación pagada .....33***

***Gráfica 4 Estacionalidad anual del Ingreso 2025 / 2024.....71***

***Gráfica 5 Estacionalidad del Ingreso 2025 / 2024 .....71***

***Gráfica 6 Comportamiento del Ingreso 2025 / 2024 .....72***

***Gráfica 7 Variación en % porcentaje de ingreso 2025 - 2024 .....73***

***Gráfica 8 Tendencia del ingreso modelo oferta .....*** *¡Error! Marcador no definido.*

***Gráfica 9 Proyección del ingreso 2026.....76***

***Gráfica 10 Proyección del ingreso / ingreso real .....77***

***Gráfica 11 Relación Ingreso / Pagos con aportes .....79***

***Gráfica 13 índice de solvencia 2026 .....65***

***Gráfica 14 índice de solvencia 2025 .....66***

***Gráfica 15 índice de endeudamiento 2026 .....67***

***Gráfica 16 Índice de endeudamiento 2025.....68***

***Gráfica 17 Índice de capital de trabajo 2026.....69***

***Gráfica 18 Índice de capital de trabajo 2025.....70***

## *LISTA DE FOTOS*

*No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.*

## 1. *GENERALIDADES*

### 1.1.Contrato de concesión Parque salitre mágico

| Contrato de Concesión No.003665 de 2019 | |
|---|---|
| **Objetivo** | **El presente contrato de Concesión bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa privada sin recursos públicos, en los términos de la Ley 1508 de 2012, tiene por objeto el otorgamiento de una Concesión para que el Concesionario, por su cuenta y riesgo, se encargue de la financiación, diseño, Construcción, mantenimiento, operación, reversión de las obras de Construcción y la explotación comercial de un parque de diversiones, de conformidad con los apéndices que hacen parte integral de contrato.** |
| **Concesionario** | **Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S** |
| **Representante legal** | **Néstor Gustavo Bermúdez Mojica** |
| **Dirección** | **Calle 63 # 60-80-Parque Salitre Mágico** |
| **Estado actual** | **Etapa de Operación y Mantenimiento** |
| **Fecha de inicio** | **24 de enero de 2020** |
| **Fecha de terminación** | **25 de abril de 2045** |
| **Plazo inicial** | **Trecientos tres (303) meses** |
| **Inicio Etapa de Preconstrucción** | **1 de septiembre de 2023** |
| **Plazo final de Etapa Preconstrucción** | **Quince (15) meses** |
| **Fecha de terminación Etapa de Preconstrucción** | **30 de noviembre de 2024** |
| **Plazo inicial de la Etapa de Construcción** | **Once (11) meses** |
| **Fecha inicio Etapa de Construcción** | **1 de diciembre de 2024** |
| **Plazo final de Etapa de Construcción** | **Trece (13) meses y quince (15) días.** |
| **Fecha de terminación Etapa de Construcción** | **15 de enero de 2026** |
| **Valor inicial peso de referencia 2017** | **Novecientos sesenta y siete mil novecientos setenta y tres millones novecientos setenta y un mil doscientos ochenta y cinco pesos M/CTE. ($967.973.971.285) en pesos constantes de diciembre de** |

| | |
|---|---|
| | **2017.** |
| **Valor del CAPEX de referencia 2017** | **veintidós mil quinientos setenta millones trescientos diez mil cuatrocientos diez pesos ($22.570.310.410,oo) en pesos constantes de diciembre de 2017.** |
| **Suspensión 1** | **Un (1) mes** |
| **Suspensión 2** | **Cinco (5) meses y dos (2) días** |
| **Fecha actual de terminación** | **26 de octubre de 2045** |
| **Modificación 1** | **24 de enero de 2020** |
| **Modificación 2** | **3 de febrero de 2022** |
| **Modificación 3** | **30 de marzo de 2023** |
| **Modificación 4** | **Pendiente de firmas** |

**Tabla 1 Generalidades del Contrato de Concesión**
Fuente: Elaboración propia

## 1.2.Contrato de Interventoría

| **Contrato de Interventoría No. 3036 de 2023** | |
|---|---|
| **Objetivo** | **Realizar la interventoría integral técnica, contable, financiera, jurídica, administrativa, operativa, social y medio ambiental del contrato de concesión bajo esquema de asociación público-privada de iniciativa privada No. 3665 de 2019, para la etapa de operación y mantenimiento** |
| **Interventoría** | **Consorcio Inter APP Salitre** |
| **Representante legal** | **Juan Pablo Muñoz Andrade** |
| **Dirección** | **Calle 104ª Nro. 47ª-58** |
| **Fecha de inicio** | **22 de enero de 2026** |
| **Fecha de terminación inicial** | **21 de enero de 2029** |
| **Plazo inicial del contrato** | **Treinta y seis (36) meses** |
| **Valor inicial** | **Mil setecientos cinco millones ochocientos cuarenta y dos mil setecientos cuarenta y siete pesos ($1.705.842.747,00) M/Cte. IVA incluido.** |
| **FORMA DE PAGO** | |
| | • **El valor total del contrato se pagará mensualmente, en sumas iguales, correspondientes al plazo de ejecución del contrato, contra la factura del mes, previa aprobación que haga el IDRD a los informes,** |

| | |
|---|---|
| **Pagos mensuales fijos y variables** | **diagnósticos o productos que deba presentar el Interventor al IDRD durante el correspondiente periodo mensual y a la presentación de las certificaciones de los pagos de aportes parafiscales.**<br>• **El último pago del contrato se realizará contra la suscripción del Acta de Liquidación.**<br>• **El pago respectivo lo deberá hacer el concesionario en periodos mensuales, de acuerdo con las instrucciones de la fiducia mercantil que maneje los recursos, dejando claro que es obligación del concesionario cancelar el costo total de la interventoría que auditará la operación del contrato de Concesión Bajo Esquema de Asociación Público -Privada de Iniciativa Privada No. 3665 de 2019.** |

Tabla 2 **Generalidades del Contrato de Interventoría**
Fuente: Elaboración propia

## *2. GESTIÓN FINANCIERA-CONTABLE*

La revisión del área contable financiera, se realiza con los registros y certificados que emite la entidad Fiduciaria del proyecto "Aval Fiduciaria", a través del contrato de Fiducia, Fideicomiso 421914 Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S. de enero 19 de 2020, contrato anexo al Concesión IDRD-CTO-3036-2023. Adicionalmente se consideran las disposiciones normativas para este tipo de actividades, el desarrollo de este informe está sujeto a las siguientes limitaciones:

1. La responsabilidad de la Interventoría no está enfocada en descubrir fraudes o irregularidades diferentes de las exigidas en el contrato, no obstante, se realiza el seguimiento a la ejecución de las intervenciones y en general al cumplimiento de las obligaciones de la Concesión contenidas en el contrato APP, velando por el cumplimiento de los plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución.

2. El trabajo es realizado bajo el desarrollo y análisis de la información financiera aportada por la Concesión y la Fiduciaria, lo cual no garantiza absoluta certeza de si existen errores diferentes de los hallazgos obtenidos.

3. La responsabilidad profesional de la Interventoría no reemplaza ni disminuye la propia de los administradores de la Concesión, con relación a:

a) Sus actuaciones y decisiones en materia de cumplimiento de la normatividad legal aplicable.
b) La responsabilidad de establecer y mantener un sistema de control interno efectivo sobre el reporte de información financiera.
c) Garantizar que los registros contables respaldan los Estados Financieros y reflejan en forma correcta y adecuada, las operaciones de la Concesión.

### 2.1.Esquema Operativo del Patrimonio Autónomo.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del contrato de Interventoría No. IDRD-3036-2023, celebrado entre el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD y el Consorcio Interventoría Salitre Mágico, con el objeto de revisar, verificar, analizar y conceptuar sobre los aspectos contables y financieros relacionados con el negocio financiero del contrato de Concesión bajo el esquema de APP (Asociación Público-Privada) No. 003665 de 2019, y velar por el cumplimiento de las estipulaciones contractuales de la Concesión.

A continuación, se presenta el diagrama que ilustra el funcionamiento del Patrimonio Autónomo:

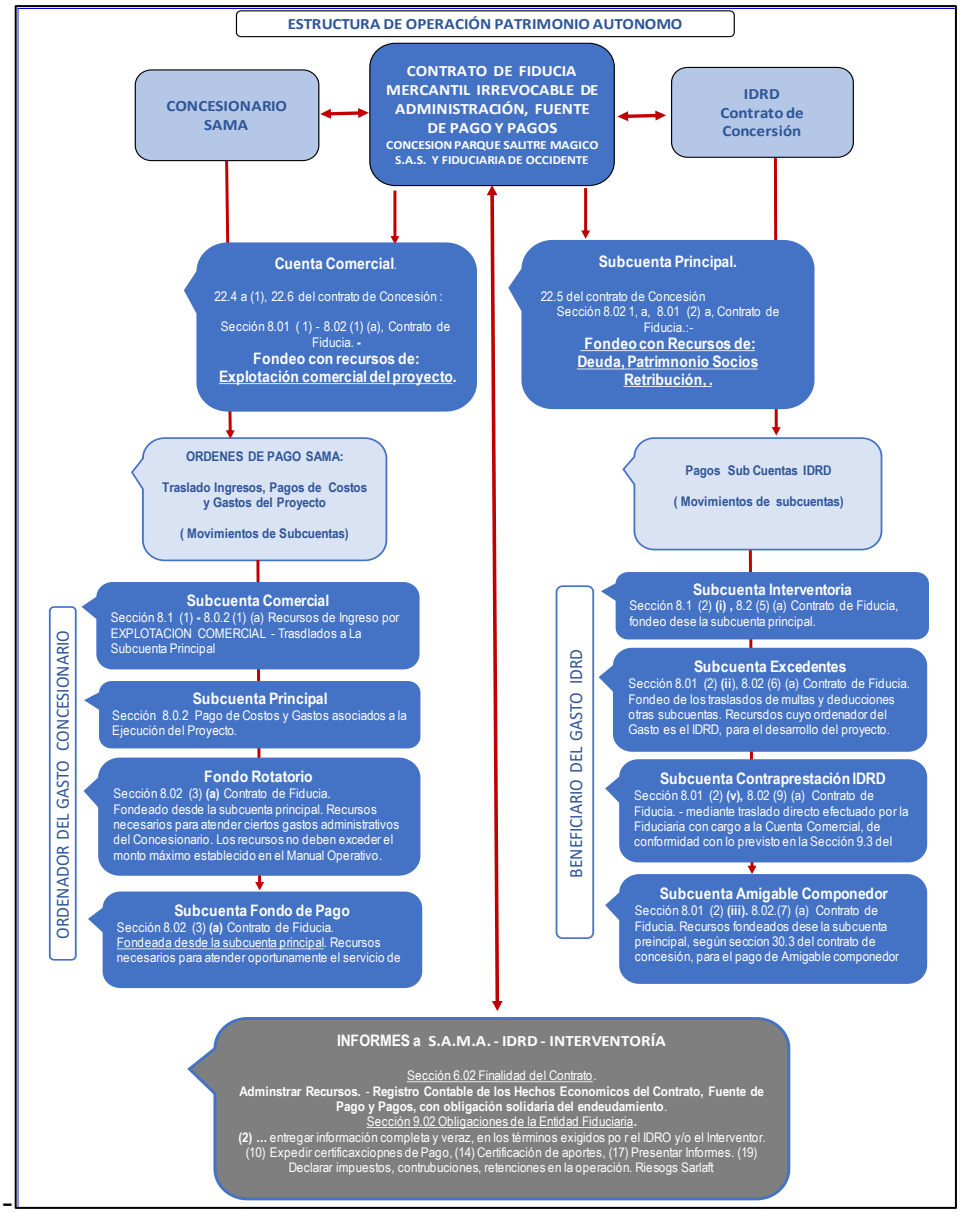



**Imagen 1 Flujo Operativo Patrimonio Autónomo**
Fuente: Elaboración propia

Para llevar a cabo el análisis de la información contable, se deben considerar las normas contables.

### *2.1.1. Normas contables aplicadas para los Contratos de Concesión y Fiducia*

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022.

Las NCIF aplicables en 2021 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés), las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020; así mismo, ha tenido en cuenta la reglamentación técnica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La adopción de las NIIF implica que la entidad, en este caso el Fideicomiso, sigue los principios y requisitos establecidos por las normas para la preparación y presentación de sus estados financieros.

Esto incluye la contabilización de transacciones financieras, la presentación de informes sobre activos, pasivos, ingresos y gastos, así como la revelación de información relevante para los usuarios de los estados financieros.

Sin embargo, de acuerdo con la normatividad colombiana es obligatorio para cualquier entidad llevar la contabilidad con la totalidad de las normas de contabilidad aplicadas en Colombia, las cuales son revisadas por la Interventoría.

Adicionalmente se aplican en la contabilidad las siguientes Normas Internacionales Contables (NIC).

- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros.
- NIC 2 – Inventarios.
- NIC 7 – Estado de Flujo de efectivo.
- NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores
- NIC 16 - Propiedades planta y equipo
- NIC 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias
- NIC 19 - Beneficios a los empleados.
- NIC 23 - Costos por préstamos
- NIC 36 - Deterioro del valor de los activos
- NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación.

- NIC 37 - Provisiones pasivos contingentes y activos contingentes
- NIC 39 - Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición
- NIC 40 Propiedades de Inversión

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También, requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas son las siguientes.

- NIIF 1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información
- NIIF 3. Combinaciones de negocios
- NIIF 4. Contratos de seguros
- NIIF 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
- NIIF 7. Instrumentos financieros: información a revelar
- NIIF 8. Segmentos operativos
- NIIF 9. Instrumentos financieros
- NIIF 10. Estados financieros consolidados
- NIIF 11. Acuerdos conjuntos
- NIIF 16. Arrendamientos

En el anexo 1 del presente informe se presentan las políticas contables de la compañía CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S., alineadas con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En este anexo se establecen los principios contables aplicables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las cuentas de efectivo y sus equivalentes. Además, se detallan los requisitos para la elaboración del estado de flujos de efectivo, considerando la clasificación de los movimientos de efectivo en actividades operativas, de inversión y de financiación.

Los registros Contables / Financieros del presente informe, se analizan acorde al proceso de información generada por la Entidad Fiduciaria al cierre del periodo inmediatamente anterior.

### 2.2. Ingresos reportados por la entidad Fiduciaria y el Concesionario durante el periodo de marzo 2026.

Se detallan las cifras consolidadas de los ingresos operacionales del mes de marzo 2026, reportados por la entidad Fiduciaria por un total de COP $3.691.256.950. Esta cifra coincide con el balance de prueba proporcionado por los estados financieros del Fideicomiso. Además,

se ha llevado a cabo una comparación con el balance del Concesionario, confirmando que los ingresos concuerdan debidamente, como se evidencia a continuación.

| Cuenta | Descripcion | Credito | Total Ingreso |
|---|---|---|---|
| **35050501033** | **INGRESOS ACCESO PARQUE** | | |
| 35050501034 | **INGRESOS POR EXPLOTACION COMERCIAL** | | **3,655,265,699** |
| 35050501034 | INGRESOS COMERCIALIZACION INTERNA | 1,152,142,405.00 | |
| 35050501035 | INGRESOS ATRACCIONES PARQUE | 2,503,123,294.00 | |
| **35050501036** | **INGRESOS DERECHOS DE USO** | | **6,776,918** |
| 35050501036 | INGRESOS DERECHOS DE USO | 6,776,918.00 | |
| **35050501037** | **INGRESOS PATROCINIOS** | | **29,214,333** |
| 35050501037 | INGRESOS PATROCINIOS | 29,214,333.00 | |
| | | **INGRESO TOTAL** | **3,691,256,950** |

Nota: Las cuentas PUC presentadas corresponden al balance de la Fiducia

**Tabla 3 Ingreso del periodo de marzo 2026 según la Entidad Fiduciaria**

Fuente: Balance de prueba Estados Financiero de la Entidad Fiduciaria "Fiduoccidente S.A."

### *2.2.1. Ingresos reportados por el Concesionario.*

De acuerdo con el **Modificatorio No 2** al contrato de Concesión, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 2.58 Ingresos Brutos, quedando de la siguiente forma:

> *"Ingresos Brutos: Son los ingresos brutos facturados y reconocidos contablemente como tales en un determinado periodo de tiempo, de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes y los principios contables generalmente aceptados en Colombia, por concepto de cualquier modalidad de explotación económica del parque lo cual incluye los Ingresos por Operación, los Derechos por Patrocinio y los Derechos por Uso; para cuyo cálculo no se tendrá en cuenta los impuestos, ni los ingresos recibidos para terceros"*

Cabe aclarar que el análisis contable de los ingresos correspondientes al mes analizado, se realiza sobre los ingresos causados. Asimismo, se tuvo apertura al público durante 26 días dejando de operar los siguientes días:

| DÍAS CIERRE PARQUE |
|---|
| Lunes, 3 de Marzo 2026 |
| Martes, 4 de Marzo 2026 |
| Lunes, 10 de Marzo 2026 |
| Martes, 11 de Marzo 2026 |
| Lunes, 17 de Marzo 2026 |
| Martes, 18 de Marzo 2026 |
| Martes, 25 de Marzo 2026 |
| Lunes, 31 de Marzo 2026 |

**Tabla 4 Días de cierre del Parque**
Fuente: Elaboración Propia

Y se generaron los ingresos por los siguientes rubros:

- Ingresos por operación del parque por valor de $3.655.265.699
- Ingresos por Derechos de uso $6.776.918
- Ingresos por Patrocinio $29.214.333

Por un total de $3.691.256.950

### *2.2.1.1.Ingresos por Operación del Parque*

De acuerdo con el Contrato de Concesión, Capitulo II Definiciones, numeral 2.59 Ingresos por Operación del Parque, se refiere a:

> *"la suma total de todos los ingresos recibidos por el Concesionario su Beneficiario Real por la venta de bienes o prestación de servicios al público en general que visita el Parque o hace algún tipo de uso de sus instalaciones. Entre las actividades que generan Ingresos por Operación del Parque se encuentran:*
>
> *a) Acceso*
> *b) Pasaportes*
> *e) Volanteo*
> *d) Preventa*
> *e) Parqueadero*
> *f) Alimentos y Bebidas*
> *g) Souvenirs*
> *h) Destreza*

*i) Atracciones*

*La venta de boletería por el desarrollo de eventos en la plazoleta de eventos no será considerada como Ingresos de Operación del Parque, aun en el caso en que dicha venta sea efectuada por un Beneficiario Real del Concesionario. Lo anterior, sin perjuicio del pago por parte del organizador del evento de los Derechos por Uso, que formarán parte de los Ingresos Brutos."*

La Interventoría a continuación relaciona los ingresos por operación del parque discriminados por rubro.

| OTROS OPERACIONALES | | 3,655,265,699 | Participacion |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS** | | | |
| 41359503 | SOUVENIRS PARQUE | 27,342,941 | |
| 41359504 | SOUVENIRS FESTIVAL | 1,463,866 | |
| 41359505 | SOUVENIRS PARQUE EXPERIENCIAS | | |
| 41359507 | SOUVENIRS OP GRUPOS FIESTAS | 497,059 | |
| **Total Ingresos por venta de productos** | | **29,303,865** | 1% |
| **INGRESOS POR ALIMENTOS Y BEBIDAS** | | | |
| 41401501 | AYB PARQUE IMPOCONSUMO | 636,377,788 | |
| 41401502 | AYB PARQUE IVA | 274,930,126 | |
| 41401506 | AYB IVA OP GRUPOS CORPORATIVOS | 1,492,592 | |
| 41401508 | AYB IVA OP GRUPOS FIESTAS | 393,580 | |
| 41401510 | AYB IMPOCONSUMO OP GRUPOS CORPORATIVOS | 4,813,960 | |
| 41401512 | AYB IMPOCONSUMO OP GRUPOS FIESTAS | 4,131,148 | |
| 41401515 | AYB PARQUE EXCLUIDO | 11,674,030 | |
| 41401521 | AYB EXCLUIDO OP GRUPOS FIESTAS | 275,000 | |
| **Total Ingresos alimentos y bebidas** | | **934,088,223** | 26% |
| **INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS** | | | |
| 415556 | PUBLICIDAD RUEDA OP | 48,944,250 | |
| 415595 | SERVICIO PARQUEADERO | 139,806,067 | |
| **Total ingresos por arrendamientos** | | **188,750,317** | 5% |
| **INGRESOS POR OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN** | | | |
| 41704001 | ACCESOS PARQUE | 63,246,000 | |
| 41704002 | ACCESOS MEMBRESIAS | 804,000 | |
| 41704004 | ATRACCIONES PARQUE | 550,470,215 | |
| 41704006 | ATRACCIONES OP GRUPOS CORPORATIVOS | 598,000 | |
| 41704008 | ATRACCIONES OP GRUPOS FIESTAS | 267,300 | |
| 41704039 | DESTREZAS | 59,215,615 | |
| 41704041 | PASAPORTES OP GRUPOS CORPORATIVOS | 5,696,654 | |
| 41704043 | PASAPORTES OP GRUPOS FIESTAS | 5,198,500 | |
| 41704044 | PASAPORTE | 1,776,767,659 | |
| 41704052 | PASAPORTE MEMBRESIAS | 40,733,300 | |
| 41704054 | BOLETERIA IMPRESA | 126,050 | |
| **Total ingresos por otras actividades de esparcimiento y recreación** | | **2,503,123,294** | 68% |
| TOTAL | | 3,655,265,699 | 100% |

**Tabla 5 Ingresos por operación del parque discriminados por rubro**
Fuente: Elaboración propia

- ✔ Venta de Souvenir:

Corresponde a ventas de contado o preventas por diferentes conceptos como agendas, aretes, balacas, billeteras, bolsos, botones, cachuchas, carpetas, chalecos, esferos, espejos, fotos,

gafas, globos, gorros, juguetes varios, lápices, llaveros, algodón, muñecos diversos, entre otros.

Los puntos designados operativamente para la venta de estos bienes son denominados de la siguiente manera: Tienda Souvenir Parque.

Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día. La Concesión informa de manera agrupada los diferentes ingresos obtenidos, lo cual fue analizado por esta Interventoría aplicando el sistema de revisión aleatoria de documentos.

Como parte de las ventas de souvenirs, se incluye la comercialización de fotografías a través del Photo Stand, cuyo funcionamiento se rige por un contrato de prestación de servicios. En este acuerdo, se establece que el parque recibe el 50% del valor de venta de las fotografías, mientras que el proveedor del servicio asume los costos operativos, incluyendo cámaras, insumos y personal.

Funcionamiento:

- Las taquillas del parque registran el ingreso del 100% de las fotos vendidas en el parque de las cuales se tienen diferentes referencias por tamaño, el prestador del servicio tiene a cargo todos los costos relacionados con la prestación de este servicio, como lo son cámaras, insumos y suministro de personal para esta actividad.

- El sistema contable esta parametrizado para desde el momento de la generación de la factura se disperse contablemente el 50% para el ingreso contable del parque y el 50% como ingresos recibidos para terceros. Se lleva a la cuenta 41359503 de SOUVENIRS PARQUE.

- Al cierre de cada semana el área de control interno realiza la revisión del total de unidades vendidas y emite certificado al proveedor para que él pueda radicar la factura de venta y le sea reintegrado el valor de los ingresos recibidos para terceros.

✔ Venta de alimentos y bebidas – AYB:

Corresponde a las ventas en la plazoleta de comidas y demás puntos fijados en el parque para la venta de alimentos y bebidas al público, como lo son: AYB Tráiler, AYB Kiosco, Kiosco Empanadas, Heladería, Kiosco Snack, Café, Donuts, punto pizzas y el punto de ICCE.

Así mismo, bajo el concepto de "Preventa de AYB" se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día. La revisión consistió en tomar muestras aleatorias de facturación por este concepto, procediendo a confirmar tanto la veracidad de la factura como el ingreso efectivo al banco, con el cual se concluye que la operación se realiza en forma clara y cumpliendo los estándares internacionales para esta clase de actividades.

- ✔ Ingresos por servicio de parqueadero:

Bajo esta modalidad la compañía registra como ingreso el servicio de alquiler del uso temporal de espacio físico por el servicio de parqueadero, correspondiente a la prestación de estacionamiento de vehículos dentro del parque.

- ✔ Ingresos en efectivo por concepto de pasaportes:

Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Pasaporte Nitro Plus, Pasaporte Kids, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, que se recolectan en los diferentes accesos externos y taquillas internas que para este fin han sido establecidas por la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S. Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, utilizando como documentación base de la operación, las facturas de venta emitidas en los diferentes accesos externos y taquillas. Adicionalmente, se verificó que las facturas de venta son consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día; la revisión consistió en tomar muestras aleatorias de facturación por este concepto, procediendo a confirmar tanto la veracidad de la factura como el ingreso efectivo al banco; con lo cual se concluye que la operación se realiza en forma clara y cumpliendo los estándares internacionales para esta clase de actividades.

- ✔ Ingresos por "Preventa" por concepto de pasaportes:

Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Pasaporte Nitro Plus, Pasaporte Kids, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, donde estos tienen un plazo o "Fecha abierta" para ser usados, así como previa a la elaboración de la factura, existe una "Reserva de Evento", la cual incluye la información general del evento y del cliente.

Se observó que la información de la reserva de preventa es confirmada previa facturación directamente con el cliente por el área de contabilidad; se verificó que los ingresos por concepto de preventa, son causados y registrados contablemente de acuerdo con la factura de venta, la cual lleva anexa el respectivo documento de "Reserva de Evento" sin presentarse excepciones.

### *2.2.1.2.Derechos de uso*

De acuerdo con el Contrato de Concesión, Capitulo II Definiciones, numeral 2.29 Derecho de Uso, se refiere a:

> *"Es el valor por el derecho a la explotación de ciertas áreas del Parque que pagará en dinero cada Arrendatario del Parque (Locales Comerciales, Alquiler plazoleta eventos y Alquiler zonas libres CEF) al Concesionario incluyendo, entre otros, empresas y productores de espectáculos o eventos, de acuerdo con la tarifa correspondiente al tipo de evento o espectáculo y que establezca el Concesionario de acuerdo con el Manual de Operación, sin incluir el valor correspondiente al IVA o cualquier tributo a cargo del Arrendatario."*

La Interventoría a continuación relaciona los ingresos por derecho de uso discriminados por rubro.

| DETALLE DE DERECHOS DE USO | |
|---|---|
| **Tercero** | **Valor** |
| COMUNICACION CELULAR S.A COMCEL S.A | 6,148,625 |
| BARRERA BAEZ JAVIER | 628,293 |
| **TOTAL** | **6,776,918** |

**Tabla 6 Detalle ingresos por derecho de uso (cifras en pesos)**
Fuente: Elaboración Propia

- ✔ Ingresos por derecho y usos temporal:

Se verificó que, bajo esta modalidad, la compañía registra como ingresos el servicio de alquiler de espacio físico para COMUNICACION CELULAR S.A COMCEL S.A, y BARRERA BAEZ JAVIER

Registrando así, para el mes de marzo 2026, movimientos contables por concepto de derechos de uso, por un valor de COP $6.776.918

### *2.2.1.3.Derechos de patrocinio*

De acuerdo con el Contrato de Concesión, Capitulo II Definiciones, numeral 2.30 Derecho de Patrocinio, se refiere a:

> *"Son los pagos en dinero que realizarán al Patrimonio Autónomo los patrocinadores y auspiciadores del Proyecto por el derecho de: (i) Presentar su marca registrada como parte distintiva del nombre del Parque y en los lugares y productos que convenga el Concesionario con el respectivo patrocinador; y/o (ii) Explotar comercialmente sus marcas al interior del Parque de acuerdo con lo que convenga el Concesionario con el respectivo auspiciador, en ambos casos sin incluir los valores correspondientes al IV A o cualquier tributo a cargo del auspiciador o patrocinador. Estos derechos no incluyen los pagos por patrocinio que obtengan los Arrendatarios para la realización del respectivo evento o espectáculo, pues estos ingresos no corresponden al Concesionario.*
>
> *En el caso en que el Concesionario reciba cualquier forma de pago en especie, deberá valorarlo en dinero de común acuerdo con el IDRD y registrarlo como parte de los Ingresos Brutos. En caso de existir discrepancias frente a dicha valoración, la misma podrá ser controvertida ante el Amigable Componedor..."*

- ✔ Ingresos por patrocinios:

Corresponde a los valores pactados en los diferentes contratos por concepto de patrocinios, los cuales se detallarán en la tabla No. 10.

Se verificó que se emitieran las facturas correspondientes de venta y se registraron en el ingreso operacional base para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD para el presente periodo. Entre estas facturas están:

| DETALLE DE INGRESO POR PATROCINIO MARZO 2026 | | |
|---|---|---|
| **Tercero** | **Factura** | **Valor** |
| AEROVIAS DEL CONTINENTE AMERICANO - AVIANCA | RF 6221 | 9,738,111 |
| AEROVIAS DEL CONTINENTE AMERICANO - AVIANCA | RF 6222 | 9,738,111 |
| AEROVIAS DEL CONTINENTE AMERICANO - AVIANCA | RF 6223 | 9,738,111 |
| **TOTAL** | | **29,214,333** |

**Tabla 7 Detalle de ingreso por patrocinio (cifras en pesos)**
Fuente: Elaboración Propia

Durante el mes de marzo 2026, la Concesión registró movimientos contables por el reconocimiento de ingresos por concepto de patrocinio por valor de 29.214.333 únicamente del tercero Aerovías del Continente Americano- Avianca.

### *2.2.2. Revisión analítica de los ingresos contables por unidad de explotación económica*

En el mes de marzo 2026, la metodología de la Interventoría consiste en acudir a técnicas de auditoría y revisión de cuentas de acuerdo con las fuentes de ingresos, que recibe el Parque Salitre Mágico. Para validar la realidad de los ingresos obtenidos por la Concesión, se lleva a cabo un proceso de análisis que considera tanto la contabilidad del concesionario como la de la fiducia:

- Se determina la población a ser revisada de acuerdo con la información registrada por la Concesión en su sistema contable.

- Se envía al área contable de la Concesión una solicitud de los documentos arrojados en el muestreo, esto con el fin de corroborar que la información registrada cumpla con la normatividad financiera.

- La Concesión remite la información y la Interventoría contable se encarga de validar, analizar y verificar que los ítems de ingresos correspondan a los soportes físicos y así mismo estén debidamente sustentados.

En la siguiente tabla expresa la toma de muestreos en febrero 2026.

Nota: Las transacciones contables que se revisan, corresponden al movimiento del auxiliar de la cuenta de ingresos presentada por el Concesionario y verificada con la entidad Fiduciaria.

| TOMA MUESTREO MES DE MARZO 2026 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Actividad | No. Trx contable cuenta de ingresos | Valor Total Poblacion | Nivel de confianza | Error Maximo Tolerable | Muestra | % Muestra | Valor total Muestra | % Muestra Valor |
| Acceso parque | 92 | 63,246,000 | 99% | 1% | 91 | 100% | $ 63,246,000 | 100% |
| Arrendamiento espacios | 2 | 6,776,918 | 99% | 1% | 2 | 100% | $ 6,776,918 | 100% |
| Acceso menbresias | 2 | 804,000 | 99% | 1% | 2 | 100% | $ 804,000 | 100% |
| Atracciones parque | 321 | 551,335,515 | 97% | 1% | 311 | 99% | $ 545,822,160 | 99% |
| Patrocinios | 3 | 29,214,333 | 99% | 1% | 3 | 100% | $ 29,214,333 | 100% |
| Destrezas | 187 | 59,215,615 | 99% | 1% | 185 | 99% | $ 58,623,459 | 99% |
| AYB Parque Excluido | 153 | 11,674,030 | 96% | 1% | 147 | 99% | $ 11,557,290 | 99% |
| AYB Parque Excluido Grupo fiestas | 3 | 275,000 | 99% | 1% | 3 | 100% | $ 275,000 | 100% |
| Souvenirs Parque | 203 | 27,342,941 | 99% | 1% | 201 | 99% | $ 27,069,512 | 99% |
| Souvenirs Parque Grupo Fiestas | | 497,059 | 99% | 1% | - | 100% | $ 497,059 | 100% |
| Souvenirs Festival | 21 | 1,463,866 | 97% | 1% | 20 | 100% | $ 1,463,866 | 100% |
| Parqueadero | 290 | 139,806,067 | 99% | 1% | 287 | 99% | $ 138,408,006 | 99% |
| Boleteria impresa | 3 | 126,050 | 99% | 1% | 3 | 99% | $ 124,790 | 99% |
| AYB Parque IVA | 614 | 274,930,126 | 98% | 1% | 602 | 99% | $ 272,180,825 | 99% |
| AYB Parque IVA Grupos Corporativos | 17 | 1,492,592 | 99% | 1% | 17 | 100% | $ 1,492,592 | 100% |
| AYB Parque IVA Grupos Fiestas | 7 | 393,580 | 99% | 1% | 7 | 100% | $ 393,580 | 100% |
| AYB Parque-Impoconsumo | 486 | 636,377,788 | 99% | 1% | 481 | 99% | $ 630,014,010 | 99% |
| AYB Parque-Impoconsumo Grupo Corpor | 3 | 4,813,960 | 99% | 1% | 3 | 100% | $ 4,813,960 | 100% |
| AYB Parque-Impoconsumo Grupo Fiestas | 3 | 4,131,148 | 99% | 1% | 3 | 100% | $ 4,131,148 | 100% |
| Publicidad rueda | 7 | 48,944,248 | 99% | 1% | 7 | 100% | $ 48,944,248 | 100% |
| Pasaporte | 600 | 1,828,396,114 | 94% | 1% | 564 | 99% | $ 1,810,112,153 | 99% |
| | | **$ 3,691,256,950** | | | | | **$ 3,655,964,908** | |

**Tabla 7 Muestreo marzo 2026**
Fuente: Elaboración Propia

Población: Número de registros que tiene la contabilidad del Concesionario en la cuenta de ingresos, para efectos del muestreo.

Nivel de Confianza: Es la probabilidad de que los resultados obtenidos en una auditoría sean correctos y representen fielmente la realidad de la muestra evaluada.

Error Máximo Tolerable: Es el importe o porcentaje máximo de error que un auditor está dispuesto a aceptar dentro de una muestra sin que esto afecte significativamente el objetivo de la auditoria.

Muestra: Número de registros contables de la concesión utilizados por la firma, determinados mediante el sistema de auditoría AUDITBRAING, en los que se consideran situaciones como:

- Credibilidad de las cifras de la contabilidad que se audita
- Retroalimentación de parte la revisoría fiscal sobre los informes de la auditoria
- Nivel mínimo tolerable en la posibilidad de error

Con base al muestreo realizado en los conceptos de ingreso, no se encontraron diferencias. La integridad y precisión de los registros de ingreso es consistente según la muestra seleccionada y se obtuvieron los siguientes resultados:

**Seguimiento y resultado procedimientos de auditoria**

1. **Ingresos por operación del parque, haciendo énfasis de lo realmente facturado por la organización.**

Como resultado de las pruebas sustantivas sobre el rubro de ingresos por operación del parque, efectuado en el mes marzo 2026, se concluyó que la totalidad de ingresos por concepto de derechos de uso, derechos de patrocinio, e ingresos por operación del parque se tienen en cuenta para liquidar la Contraprestación a favor del IDRD.

2. **Conciliación de ingresos.**

Los ingresos registrados en el módulo SAP, incluyendo las ventas del Parque, las realizadas a través de Commerzia - POS y las preventas, coinciden con el saldo contable registrado en la cuenta 41 de ingresos operacionales de la concesión contra el ingreso de la cuenta 35 de la fiduciaria. No se presentaron excepciones durante la verificación de la conciliación de ingresos.

3. **Pruebas Sustantivas sobre recolección y acumulación de ingresos en efectivo.**

No se presentaron diferencias al comparar las ventas registradas en el sistema POS con las recolecciones de efectivo correspondientes. La muestra seleccionada de las ventas de octubre 2025 mostró que el valor de las ventas coincidía con el monto de dinero recolectado, según los soportes de las tirillas de resúmenes por punto.

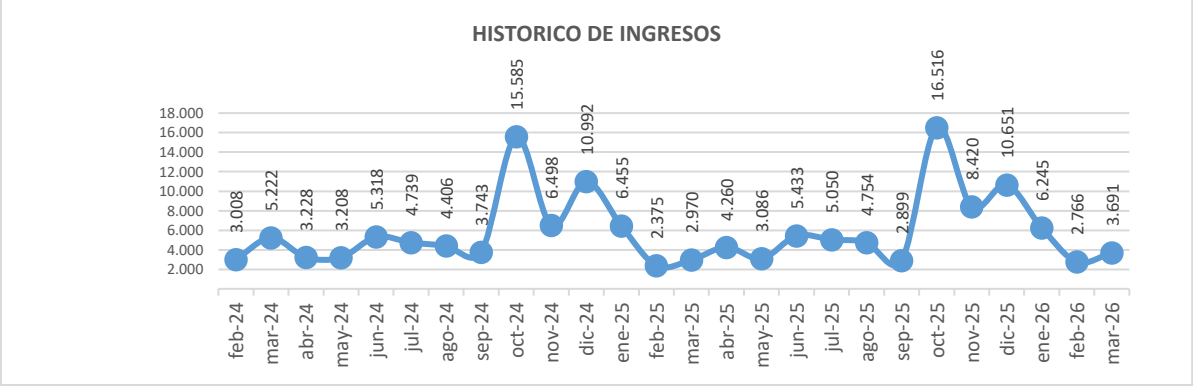
4. **Revisión de las facturas de preventa.**

La Concesión Salitre Mágico SAS implementó facturación electrónica con el prefijo FE desde 2020, actualizando su resolución DIAN en enero de 2023 con vigencia hasta julio de 2024. Posteriormente, el 12 de julio de 2024, la DIAN emitió la resolución No. 18764074928214, habilitando la numeración del FE-4382 al FE-1121250, con una vigencia de 18 meses hasta el 12 de enero de 2026.

Cabe destacar que la resolución No. 18764074928214 habilitó la numeración sin emitir una nueva autorización, ya que la anterior resolución (No. 18764043106201) seguía teniendo números disponibles al momento de su vencimiento. Según la conciliación de ingresos, en diciembre de 2025 se facturó desde el consecutivo FE-6205-6248

### *2.2.3. Histórico mes a mes de los ingresos*

Se presentan los ingresos mes a mes desde el mes de octubre de 2024 a la fecha en el siguiente gráfico.




**Gráfica 1 Estadística histórica mes a mes ingresos**
Fuente: Elaboración Propia basado en los estados financieros de la Concesión

De acuerdo con el histórico de ingresos presentado en la gráfica, se evidencia un incremento leve en los ingresos durante el mes de febrero de 2026 en comparación con febrero de 2025.

La información histórica de los ingresos desde el mes de septiembre 2023 a la fecha se presenta en el **Anexo 2.** Histórico de ingresos

## 2.3.Contraprestación para el IDRD.

### *2.3.1. Aspectos contractuales de la contraprestación.*

De conformidad con el **Modificatorio No. 2** al contrato de Concesión IDRD-CTO-03665-2019, suscrito entre la Subdirección Técnica de Parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S., con fecha 3 de febrero de 2022, el cual modificó la cláusula 2.24 relativa a la contraprestación IDRD, quedando redactada de la siguiente manera:

*"Consiste en una suma de dinero equivalente al 4% de los Ingresos Brutos del Concesionario o sus Beneficios Reales, la cual corresponde a la propuesta económica del Concesionario en el proceso de selección abreviada, que en ningún caso será inferior a la suma de Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Seiscientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Veintitrés Pesos M/CTE. constantes de 2017 ($1.664.693.623), de acuerdo a lo estipulado en la Sección 9.6(a). Esta suma se incrementará anualmente de acuerdo con lo establecido en la Sección 9.6(b), del presente contrato"*

Mediante **Modificatorio N. 3** al contrato de Concesión del 30 de marzo de 2023, en su cláusula tercera, se adiciono un parágrafo a la sección 9.5 ¨CONTRAPRESTACIÓN MÍNIMA GARANTIZADA¨ así:

*"PARÁGRAFO: Para compensar el daño emergente causado por la pandemia del COVID-19 durante el año 2020, se hace un ajuste a la contraprestación del IDRD aplicable entre el año 2023 y el 2026, quedando de la siguiente manera:*

- *La contraprestación del IDRD no tendrá un mínimo garantizado y se estimará únicamente como un porcentaje de los ingresos brutos del proyecto, fijado así:*

| Vigencia | % de contraprestación |
|---|---|
| 2023* | 1,00% |
| 2024 | 1,00% |
| 2025 | 1.00% |
| 2026 | 3.45% |

**Tabla 8 Porcentajes contraprestación**
Fuente: Elaboración Propia

*Vigencia 2023*: Este porcentaje (%) de contraprestación será aplicable a partir del 1 de abril de 2023.*

*Al terminar el periodo que trata este parágrafo, la contraprestación al IDRD volverá a estimarse bajo las condiciones iniciales definidas en el numeral 2.24."*

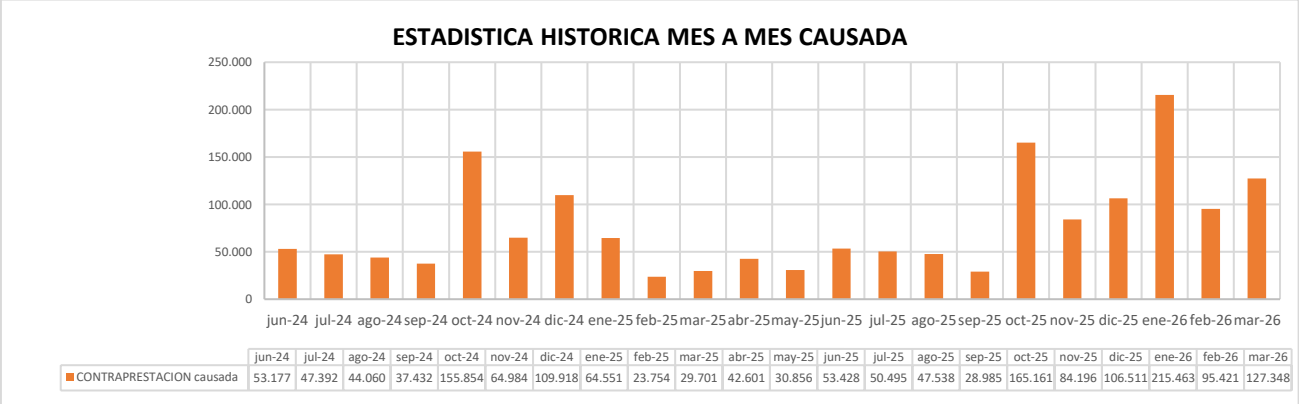
### *2.3.2. Contraprestación causada en el mes de marzo 2026.*

Teniendo en cuenta que los ingresos causados para el mes de marzo 2026 fueron de $3.691.256.950 se calcula el valor de la contraprestación al IDRD equivalente al 3.45% de los ingresos para el periodo por un valor de $127.348.365 pesos COP.

La interventoría emitió el certificado de la contraprestación el día 17 de abril 2026 bajo oficio C230-INTERAPP-019-2026

Ver **Anexo 3.** Contraprestación causada en el mes. "Extracto Sbcta Contraprestación N0. 256110651"

Se presentan la contraprestación causada y certificada por la Interventoría mes a mes desde el mes de octubre de 2024 a la fecha en el siguiente gráfico.




| | jun-24 | jul-24 | ago-24 | sep-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sep-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | mar-26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTRAPRESTACION causada | 53.177 | 47.392 | 44.060 | 37.432 | 155.854 | 64.984 | 109.918 | 64.551 | 23.754 | 29.701 | 42.601 | 30.856 | 53.428 | 50.495 | 47.538 | 28.985 | 165.161 | 84.196 | 106.511 | 215.463 | 95.421 | 127.348 |

**Gráfica 2 Estadística histórica mes a mes contraprestación causada**
Fuente: Elaboración propia basado en los estados financieros de la Concesión

### *2.3.3. Contraprestación pagada en el mes de marzo de 2026.*

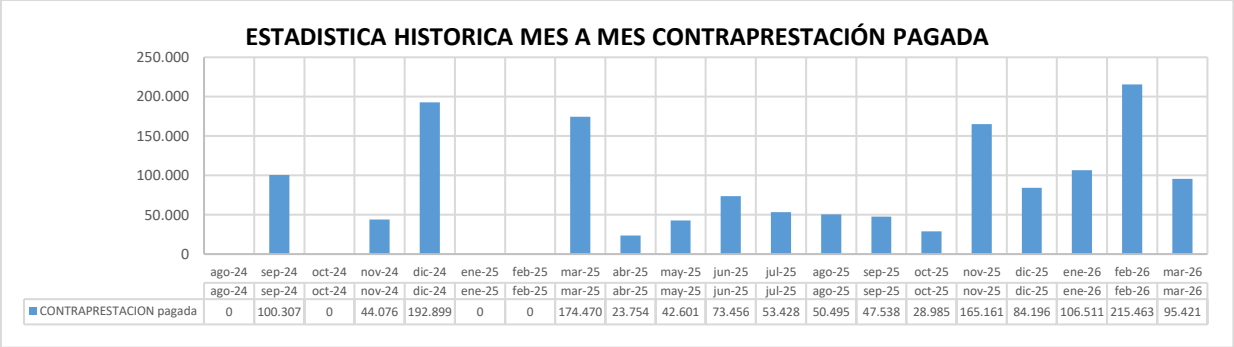
La contraprestación pagada en el mes marzo de 2026 corresponde a la causada en el mes de febrero de 2026 la cual fue certificada por la interventoría el 20 de marzo de 2025 mediante el oficio C230-INTERAPP-016-2026, el valor certificado fue de $95.420.849 equivalente al 3.45% de los ingresos causados en febrero de 2026, los cuales ascendieron a $2.759.563.763

La Fiduciaria sumo los intereses generados al generar el pago al IDRD dando un valor a girar por $95.420.849 de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| Contraprestación Certificado por Interventoría | $95.420.849 |
| Intereses generados | 0 |
| GMF | 0 |
| Comisión e Iva Bancario | 0 |
| Valor a girar al IDRD | $ 95.420.849 |

**Tabla 9 Contraprestación pagada en el mes de marzo de 2026**
Fuente: Información de la Fiduciaria

A continuación, se presentan grafica de la contraprestación pagada por la Fiducia mes a mes desde el mes de octubre de 2024 a la fecha en el siguiente gráfico.




| | ago-24 | sep-24 | oct-24 | nov-24 | dic-24 | ene-25 | feb-25 | mar-25 | abr-25 | may-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | sep-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 | feb-26 | mar-26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTRAPRESTACION pagada | 0 | 100.307 | 0 | 44.076 | 192.899 | 0 | 0 | 174.470 | 23.754 | 42.601 | 73.456 | 53.428 | 50.495 | 47.538 | 28.985 | 165.161 | 84.196 | 106.511 | 215.463 | 95.421 |

**Gráfica 3 Estadística histórica mes a mes contraprestación pagada**
Fuente: Elaboración propia basado en los estados financieros de la Concesión

## 2.4.Costos y Gastos del periodo de marzo 2026.

De conformidad con el cambio de etapa y teniendo en cuenta el inicio de la etapa de operación y mantenimiento el 16 de enero de 2026, así como la modificación en la fórmula para el pago de la retribución, a partir de la cual ya no se involucra en la fórmula de retribución, el análisis de costos y gastos, como se evidencia en el siguiente capítulo del presente informe.

**2.5. Retribución de la Concesión:**

Según la definición del contrato de Concesión, No 003665 de 2019 numeral 2.86 retribución

> "Se *refiere a la contraprestación económica a la que tiene derecho el Concesionario en los términos del CAPÍTULO IX. El reconocimiento de la Retribución se realizará mediante los traslados entre las subcuentas del Patrimonio Autónomo a los que se refiere la Sección 22.5"*

En el Capítulo IX - Retribución Del Concesionario, cláusula 9.4 Cálculo de la Retribución, se define como:

> *"Retribución total en el mes i, entendido como los recursos que serán liberados a la Subcuenta Principal del Concesionario en el mes i"*

Del contrato de Fiducia mercantil irrevocable del 02 de enero de 2020 y sus modificatorios indica que en la sección 8.02:

> *"(b) Destinación de los Recursos de la Cuenta: El Concesionario será el Beneficiario y quien administre los Recursos depositados en la Cuenta Comercial. Por lo tanto, ordenará los traslados que deban efectuarse a la Subcuenta Principal, las demás Subcuentas del Concesionario y las demás Subcuentas cuyo beneficiario sea el IDRD, previa autorización de la Interventoría y del Comité fiduciario, cuando a ello hubiere lugar."*

De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Concesión, Capítulo IX – Retribución del Concesionario, numeral 9.4 "Cálculo de la Retribución", el esquema de retribución aplicable cambia para las Etapas de Operación y Mantenimiento, conforme a lo señalado en el literal (b) de la misma sección.

En ese sentido, teniendo en cuenta que el mes de enero corresponde al mes uno, en el cual se suscribió el Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, se aplicó la fórmula establecida para dicha etapa con el fin de efectuar el cálculo de la retribución correspondiente.

$$R_i = IB_i - IDRD_i - DFS_i - DEi$$

### *2.5.1. Revisión de la liquidación de la retribución causada en el mes de marzo 2026*

A partir de dicha información, según la Cláusula 9.4 Calculo de la Retribución, la formula a aplicar es la del numeral (ii), la cual es:

Si, CGi < IBi, la fórmula a aplicar en el periodo es:

$$R_i = IB_i - IDRD_i - DFS_i - DEi$$

| CALCULO RETRIBUCIÓN | 2026-03 |
|---|---|
| Ingresos Brutos | 3,691,256,950 |
| Deducciones | |
| Descuentos | - |
| Contraprestación IDRD | 127,348,365 |
| **VALOR DE LA RETRIBUCIÓN calculo Aplicación 9.4** | 3,563,908,585 |

**Tabla 10 Liquidación de la retribución al Concesionario mes de marzo 2026**
Fuente: Elaboración Propia

### *2.5.2. Revisión de la liquidación de la retribución reconocida en el mes de marzo 2026*

En el mes de Marzo la Fiduciaria trasladó desde la subcuenta Comercial del Concesionario N. 1001210003851, a la subcuenta 1001210003320 "Capital de Trabajo, un valor de $3.563.908.585 discriminados de la siguiente manera:

- Por valor de $ 3.563.908.585 corresponde a la retribución del mes de febrero 2026.

Tabla relación de reconocimiento de la retribución realizados en el periodo de octubre de 2025.

| TRASLADOS A SUBCUENTAS DEL CONCESIONARIO - RETRIBUCIÓN - | VR. TOTAL | DESDE LA CUENTA: | PARA EL FONDO |
|---|---|---|---|
| Traslado Retribución Concesionario en marzo 2026. | $ 3.563.908.585 | Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Occirenta No. Inversión 1001210003320 | Cuenta de ahorros Fideicomisos sociedad Fiduciaria de Occidente SA No.1001210003851 |

**Tabla 11 Certificado Entidad Fiduciaria:**

**Anexo 4** comunicado C230-INTERAPP-015-2026 -aval retribución 2026 02.pdf

**Fuente: Archivo digital: 01 Estado General del Fideicomiso 421914 Salitre Mágico al 28 de febrero de 2026.xlsx**

### *2.5.3. Seguimiento histórico a la Retribución*

A continuación, se evidencia la relación de la liquidación de la retribución desde agosto de 2025 a marzo de 2026.

| CONCEPTO/PERIODO | ene-26 | feb-26 | mar-26 |
|---|---|---|---|
| Ingresos | 6,245,298,727.00 | 2,765,821,717.00 | 3,691,256,950.00 |
| Costos y Gastos | - | - | - |
| Mayor valor del costo | | | |
| 1% de ingresos | 215,462,806.08 | 95,420,849.24 | 127,348,364.78 |
| | | | |
| **Valor de retribución, liquidado por la interventoría** | **6,029,835,920.92** | **2,670,400,867.76** | **3,563,908,585.23** |
| Valor de retribución, certificado y girado por la entidad fiduciaria. | 6,029,835,921.00 | 2,670,400,867.00 | 3,563,908,585.23 |
| Diferencia liberacion de recursos/ Sobre ingreso | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

**Tabla 12 Histórico de liquidación de Retribución por esta Interventoría**
Fuente: Certificados de Ingresos y egresos de la Entidad Fiduciaria

Actualmente, la fiducia se encuentra al día con el reconocimiento de la retribución, previa validación por parte de la interventoría, y no se han vuelto a presentar inconsistencias.

### *2.5.4. Reintegro efecto económico del mayor giro de retribución realizado al concesionario entre septiembre de 2023 y julio de 2024*

El concesionario ha cumplido con lo establecido en el segundo memorando de entendimiento, suscrito el 29 de noviembre de 2024, en el cual las partes acordaron "definir los tiempos y valores para el pago del efecto económico y la devolución del mayor giro de retribución realizado al concesionario entre septiembre de 2023 y julio de 2024, así como los intereses generados en la Cuenta Comercial y su efecto financiero".

**a) Pago por el Efecto económico de mayor retribución.**

Se registran 3 pagos del compromiso de 3 a la subcuenta de excedentes IDRD No. 256110685

| # cuota | Valor a Pagar a IDRD a Subcuenta Excedentes IDRD # Occidente 256-11068-5 | Fecha compromiso | Fecha de Pago |
|---|---|---|---|
| 1 de 3 | 548.809.238,13 | dic-24 | 9-dic-2024 |
| 2 de 3 | 548.809.238,13 | ene-25 | 7-ene-2025 |
| 3 de 3 | 548.809.238,13 | feb-25 | 10-feb-2025 |
| | **1.646.427.714,40** | **Total Pago** | **100%** |

Se registra el cumplimiento del 100% de la obligación en el plazo acordado. Reporte detallado en descripción de la subcuenta Excedentes No. 256110685

**b) Reintegro del mayor valor de retribución.**

En este contexto, la interventoría efectuó la revisión financiera de los pagos correspondientes a la décima cuota, realizados por el concesionario el 25 de septiembre de 2025.

Relación de restitución de la retribución realizados desde la cuenta principal del concesionario, Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Occirenta No. Inversión 1001210003320 a la cuenta Comercial del concesionario BBVA cuenta de ahorros Fideicomisos sociedad Fiduciaria de Occidente SA No.001308330200012750.

| # cuota | Valor a Reintegrar a Sub cuenta Comercial - BBVA No. 308330200012750 | Fecha compromiso | Fecha de reintegro |
|---|---|---|---|
| 1 de 10 | $ 1.082.529.974,17 | dic-24 | 5-dic-2024 |
| 2 de 10 | $ 1.082.541.664,80 | ene-25 | 8-ene-2025 |
| 3 de 10 | $ 1.082.553.355,56 | feb-25 | 5-feb-2025 |
| 4 de 10 | $ 1.082.565.046,44 | mar-25 | 6-mar-2025 |
| 5 de 10 | $ 1.082.576.737,45 | abr-25 | 4-abr-2025 |
| 6 de 10 | $ 1.082.588.428,58 | may-25 | 7-may-2025 |
| 7 de 10 | $ 1.082.600.119,84 | jun-25 | 6-jun-2025 |
| 8 de 10 | $ 1.082.611.811,23 | jul-25 | 7-jul-2025 |
| 9 de 10 | $ 1.082.623.502,74 | ago-25 | 6-ago-2025 |
| 10 de 10 | $ 1.082.635.194,38 | sep-25 | 4-sep-2025 |
| Total | **$ 10.825.825.835,20** | **Subtotal reintegro** | |

**Tabla 13 Certificado Entidad Fiduciaria.**

Se registra el 100% de la obligación cumplida.

**Anexo 5**: Efecto Financiero por mayor retribución – RAD173-IDRD-CTO3036-2023 de sept 11 2024

Fuente: archivo documental interventoría

## 2.6. Aportes Equity.

De acuerdo con el contrato de Concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la Subdirección Técnica de Parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, en el numeral 2.54 giro de Equity, se indica:

> *"Es el valor mínimo correspondiente a los giros que deba hacer el Concesionario al Patrimonio Autónomo, en los términos y condiciones previstos en este Contrato…"*

Con base en los extractos y movimientos del Patrimonio Autónomo 421914 correspondiente a la Concesión APP Nuevo Parque Salitre Mágico, así como en los informes del fideicomitente, se han recibido los aportes bajo la modalidad de Equity desde el inicio del Fideicomiso (02 de enero de 2020) hasta el 31 de octubre de 2025. El Concesionario ha cumplido con lo estipulado en el capítulo VIII, numeral 8.2 (g y h) del contrato de Concesión 003665 de 2019 donde se señala se debía aportan un monto mínimo total por un valor de $5.489.665.003,44. Como se evidencia, el valor aportado en pesos constantes de 2017 fue de $5.678.467.023,44, superando el mínimo requerido en $188.802.020. Este monto se encuentra reflejado en los estados financieros del Fideicomiso, como se detalla a continuación.

| Depositante | Fecha deposito | Deposito en: | *Total, Equity Aportado | *Total, Equity Acumulado | Total, Equity en pesos de 2017 | Total, Equity Acumulado en pesos de 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concesión Parque Salitre Mágico | 15/01/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 2.005.000.000,00 | $ 2.005.000.000,00 | $ 1.872.105.973,03 | $ 1.872.105.973,03 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 12/06/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 500.000.000,00 | $ 2.505.000.000,00 | $ 459.946.848,90 | $ 2.332.052.821,92 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 1/07/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 1.000.000.000,00 | $ 3.505.000.000,00 | $ 923.311.422,31 | $ 3.255.364.244,24 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 1/09/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 400.000.000,00 | $ 3.905.000.000,00 | $ 369.359.756,10 | $ 3.624.724.000,33 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 4/09/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 300.000.000,00 | $ 4.205.000.000,00 | $ 277.019.817,07 | $ 3.901.743.817,41 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 13/10/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 500.000.000,00 | $ 4.705.000.000,00 | $ 460.252.635,58 | $ 4.361.996.452,98 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 24/11/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 2.000.000,00 | $ 4.707.000.000,00 | $ 1.842.060,25 | $ 4.363.838.513,23 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 28/12/2020 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 300.000.000,00 | $ 5.007.000.000,00 | $ 276.703.464,03 | $ 4.640.541.977,26 |

| Depositante | Fecha deposito | Deposito en: | *Total, Equity Aportado | *Total, Equity Acumulado | Total, Equity en pesos de 2017 | Total, Equity Acumulado en pesos de 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Concesión Parque Salitre Mágico | 26/01/2021 y 27/01/2021 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 1.000.000.000,00 | $ 6.007.000.000,00 | $ 918.847.174,82 | $ 5.559.389.152,08 |
| Concesión Parque Salitre Mágico | 4/11/2021 | FIC Occirenta No.100.1210.003.30 | $ 135.221.941,00 | $ 6.142.221.941,00 | $ 119.077.871,36 | $ 5.678.467.023,44 |

**Tabla 14 Giros de Equity a la fecha**
Fuente: Presentación del comité fiduciario

*Cifras expresadas en pesos corrientes

## 2.7.Aportes de financiación para la etapa de construcción

El concesionario, mediante el oficio Rad-SAMA202409001 del 2 de septiembre de 2024, notificó el cambio de financiador del proyecto, reemplazando a CIE INTERNACIONAL S.A. DE C.V. por el Banco de Bogotá S.A., con un préstamo de 38.000 millones de pesos. La interventoría, a través del oficio RAD172-IDRD-CTO3036-2023 del 10 de septiembre de 2024, respondió al oficio 20246000233131 del 9 de septiembre, confirmando que el nuevo financiador cumple con los requisitos contractuales y legales, validando el monto del crédito y su desembolso al Patrimonio Autónomo, permitiendo así su registro oficial.

Cabe aclarar que el mes de noviembre de 2025 se registra en los Estados Financieros intermedios, un valor de $ 3.758,90 tres mil setecientos cincuenta y ocho millones de pesos, por concepto de Recursos Desembolso De Deuda -Concesión, ingreso a la Subcuenta Operación Pagadora No. 256122490.

**Otrosi No. 2 contrato de fiducia**

El Otrosí No. 2, firmado el 29 de noviembre de 2024, modifica el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Pagos No. 4-2-1914, celebrado entre Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S. y Fiduciaria de Occidente S.A., con el propósito de incluir al Banco de Bogotá S.A. como financiador del proyecto. Esta modificación permite que los recursos del crédito sean administrados a través del fideicomiso y garantiza el cumplimiento de las obligaciones financieras del concesionario. Además, introduce cambios en la estructura fiduciaria y financiera, como la definición de una jerarquía de pagos en la Subcuenta Principal, priorizando gastos fiduciarios, obligaciones con terceros y, en último lugar, deuda subordinada de accionistas. También establece requisitos para la aceptación de nuevos financiadores, quienes deberán ser registrados ante el IDRD y aprobados por los financiadores existentes, y modifica los mecanismos de resolución de controversias, incorporando negociación directa y, cuando sea necesario, arbitraje o acciones judiciales.

Previo a la firma, la interventoría emitió el Oficio RAD197-IDRD-CTO3036-2023 el 14 de noviembre de 2024, autorizando la modificación tras confirmar que no contravenía el Contrato de Concesión. Posteriormente, en el Oficio RAD226-IDRD-CTO3036-2023 del 14 de enero de 2025, la interventoría ratificó que las modificaciones fortalecen la sostenibilidad financiera del proyecto, asegurando el cumplimiento de sus obligaciones. Se concluye que el Otrosí No. 2 refuerza la estabilidad financiera y operativa del Parque Salitre Mágico, alineándose con el esquema de Asociación Público-Privada y las regulaciones aplicables.

De conformidad con el contrato y el inicio de la ejecución de la etapa de construcción, el Concesionario ha realizado aportes de Financiación del proyecto, denominados APORTES EQUITY ADICIONAES, que ingresan a la cuenta Principal: FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0, provenientes de su instrucción al Banco de Bogotá: desde la cuenta de ahorro 11150523002 Banco de Bogotá, los siguientes desembolsos a corte del 30 de noviembre de 2025:

| NCEPTO | FECHA DE DESEMBOLSO | VALOR | DESDE LA CUENTA: | PARA EL FONDO |
|---|---|---|---|---|
| Desembolsos Banco de Bogotá | 20/12/2024 | $ 11.453.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 14/01/2025 | $ 6.499.895.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 25/02/2025 | $ 995.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 9/04/2025 | $ 2.987.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 9/05/2025 | $ 2.987.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 11/06/2025 | $ 2.987.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 7/07/2025 | 1.991.999.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 31/07/2025 | 4.183.199.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 2/09/2025 | 5.400.000.000,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 17/10/2025 | 5.368.000.000,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |
| Desembolsos Banco de Bogotá | 15/11/2025 | 3.758.903.626,00 | Cuenta de ahorro 11150523002 banco Bogotá al PA | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 |

**Tabla 15 Desembolsos Banco de Bogotá a la fecha**
Fuente: Presentación del comité fiduciario

Para un total acumulado de registro APORTES EQUITY ADICIONALES de $ 44.857.093.008 pesos corrientes COP. Los cuales no alteran el esquema contractual de aportes Equity contractual.

**Nota:** Para el periodo en el informe emitido por la fiduciaria ya se realizó la separación correspondiente entre los aportes de inversión inicial (Equity) y los aportes de financiación, quedando aclarada la diferencia que anteriormente se reportaba como parte del Equity.

### *2.7.1. Pago de Inversión Plan de Obras.*

Asimismo, se han realizado los siguientes desembolsos al contratista de obra Consorcio Salitre Mágico PC:

| TRASLADOS AL CONTRATISTA DE OBRA | FECHA DE DESEMBOLSO | VALOR | DESDE LA CUENTA: | PARA CONSORCIO SALITRE MÁGICO PC |
|---|---|---|---|---|
| Desembolso Concesionario por concepto anticipo | 21/12/2024 | $ 6.500.000.000,00 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Desembolso Concesionario por concepto anticipo | 15/01/2025 | $ 6.500.000.000,00 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 1 | 4/03/2025 | $ 680.210.069,93 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 2 | 25/04/2025 | $ 1.451.008.935,48 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 3 | 13/05/2025 | $ 952.400.000 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 4 | 6/08/2025 | $ 1.321.383.117,98 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 5 | 6/08/2025 | $ 1.030.445.171,57 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |

| TRASLADOS AL CONTRATISTA DE OBRA | FECHA DE DESEMBOLSO | VALOR | DESDE LA CUENTA: | PARA CONSORCIO SALITRE MÁGICO PC |
|---|---|---|---|---|
| Pago 6 | 13/08/2025 | $ 240.599.215,21 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 7 | 5/09/2025 | $ 1.503.660.095,52 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 8 | 9/09/2025 | $ 437.096.230,01 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 9 | 9/09/2025 | $ 62.442.318,53 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 10 | 30/09/2025 | $ 1.329.639.014,36 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |
| Pago 11 | 17/10/2025 | $ 3.359.836.142,21 | FID 421914 pagadora salitre cuenta ahorros cuenta No. 256-12249-0 | Consignación en banco de Bogotá cuenta de ahorros 500298229 |

**Tabla 16 Pagos al contratista de obra Consorcio Salitre Mágico PC a la fecha**
Fuente: Presentación del comité fiduciario

## 2.8. Control al fondeo detallado de cada una de las cuentas y subcuentas IDRD abiertas en el patrimonio autónomo de acuerdo con lo estipulado en el contrato de Concesión 3665 de 2019.

***2.8.1.*** Subcuenta de Interventoría –cuenta de ahorros Banco de Occidente No. 256-***11066-9***

La cláusula 22,7 del contrato de Concesión estipula que: La subcuenta de Interventoría se deben fondear con los recursos requeridos para el pago de los honorarios de la Interventoría, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. La cláusula 33.5 Remuneración del Interventor y Fondeo de la Subcuenta de Interventoría, numeral (d), que indica:

> "*(d) Como parte de las obligaciones a su cargo, el Concesionario deberá efectuar los aportes que a continuación se expresan, además del aporte señalado en la Sección 22.7 a la Subcuenta de Interventoría"*

Según lo indicado en el **Modificatorio No 2** al contrato de Concesión, de fecha 2 de febrero de 2022, que, en la cláusula duodécima, que modifica la cláusula 33.5 (d) indica:

> *"Como parte de la obligación a su cargo, el Concesionario deberá efectuar los aportes que a continuación se expresan más la tarifa del IVA correspondiente al contrato de Interventoría vigente al momento de realizar cada aporte, además del aporte señalado en la sección 22.7 a la subcuenta de Interventoría"*

| **Subcuenta Contrato de Interventoría de Etapa de Preconstrucción y Construcción** | |
|---|---|
| MONTO<br>Pesos constantes del Año de Referencia | PERIODO |
| $ 49.334.708 | Desde la fecha de constitución del Patrimonio Autónomo hasta el último día de los cuatro meses iniciales correspondientes a la etapa de preconstrucción. Mensualmente se fondeará en la subcuenta de interventoría $12.333.677 pesos constantes, los primeros diez (10) días de cada mes. |
| $ 877.501.946 | Desde el inicio de la Etapa de Construcción, hasta el último día de los once meses, correspondientes a la Etapa de construcción. Mensualmente, se fondeará en la subcuenta de interventoría $79.772.904 pesos constantes, los primeros diez (10) días de cada mes. |
| **Subcuenta Contrato de Interventoría de la Etapa de Operación y Mantenimiento** | |
| MONTO<br>Pesos constantes del Año de Referencia | FECHA |
| $ 13.532.502 | Desde la fecha de constitución del Patrimonio Autónomo y mensualmente el último día de cada mes, hasta el último día de los 15 meses de las Etapa de Preconstrucción y Construcción. |
| $ 17.619.437 | Desde el último día del mes en que inicia la etapa de operación y mantenimiento del proyecto y hasta la finalización del Contrato. De forma mensual. |

**Tabla 17 Subcuenta Contrato de Interventoría**
Fuente: Modificatoria No. 2 del contrato Concesionario

Según lo descrito en el **Modificatorio No 3** al contrato de Concesión, de fecha marzo 30 de 2023, la cláusula novena indica que:

> *"CLÁUSULA NOVENA – A partir del perfeccionamiento del presente acto, todos los giros a cargo del Originador previstos en el literal (d) de la Sección 34.2 de la redacción*

*original del contrato, serán depositados en la Subcuenta de Interventoría en los plazos y en los montos señalados en la mencionada sección. Estos recursos serán, para todos los efectos, integrantes de la mencionada subcuenta y serán regulados integralmente por lo dispuesto en la Sección 22.7 del contrato. Igualmente, todos los recursos que, en el momento del perfeccionamiento de este documento contractual, se encuentren dentro de la Subcuenta de Supervisión serán transferidos a Subcuenta de Interventoría y tendrán el tratamiento jurídico previsto en la Sección 22.7.*

Igualmente, en la cláusula décima del **Modificatoria No. 3** al contrato de Concesión, se establece que la sección 34.2 quedará así:

Como parte de las obligaciones a su cargo, el Concesionario deberá efectuar los aportes que a continuación se expresan, a la Subcuenta de Interventoría:

| Monto<br>Pesos contantes del año de Referencia | Fecha |
|---|---|
| $10.473.658 | Desde la fecha de constitución del Patrimonio Autónomo y **mensualmente** el último día de cada mes, durante los cuatro meses iniciales correspondientes a la etapa de preconstrucción. |
| $17.852.386 | Desde el último día del cuarto mes de ejecución del Contrato y **mensualmente** hasta el último día del mes quince contado a partir de la firma del Acta de Inicio del presente contrato, correspondientes a la etapa de construcción. |
| $5.487.933 | Desde el último día del mes en que inicia. la etapa de operación y mantenimiento del proyecto y hasta la finalización del Contrato. De forma **mensual.** |

**Tabla 18 Subcuenta Contrato de Interventoría**
Fuente: Modificatoria No. 3 del contrato Concesionario

La fórmula de actualización de los valores de los fondos de la subcuenta de Interventoría a precios corrientes, está establecida en el numeral 8.2, (f).

Ordenador de Gasto IDRD

#### 2.8.1.1. Aportes subcuenta de Interventoría en etapa de Operación

La fórmula de actualización de los valores de los fondos de la subcuenta de Interventoría a precios corrientes, está establecida en el numeral 8.2, (f).

| CLAUSULADO CONTRACTUAL | CONCEPTO | VR $ MES DE REFERENCIA |
|---|---|---|
| Modificatorio No 2 de fecha 2 de febrero de 2022, que, en la cláusula duodécima, que modifica la cláusula 33.5 (d) indica: | Desde el último día del mes en que inicia la etapa de operación y mantenimiento del proyecto y hasta la finalización del Contrato. De forma mensual. | $ 17.619.437 |
| Modificatoria No. 3 al contrato de Concesión, de fecha 30 de marzo 2023, clausula décima, modifica la "34.2 Recursos adicionales para el pago de la Interventoría: | Desde el último día del mes en que inicia la etapa de operación y mantenimiento del proyecto y hasta la finalización del Contrato. De forma mensual. | $5.487.933 |

Modificatorio 2.

CLÁUSULA DUODÉCIMA - Modifíquese la cláusula 33.5 (d) del contrato que quedará de la siguiente forma:
*"Como parte de las obligaciones a su cargo, el Concesionario deberá efectuar los aportes que a continuación se expresan más la tarifa de IVA correspondiente al contrato de interventoría vigente al momento de realizar cada aporte, además del aporte señalado en la Sección 22.7 a la Subcuenta de interventoría".*

### *2.8.1.2. Movimientos del periodo subcuenta de Interventoría No 256110669*

Ordenador del Gasto IDRD.

| Interventoría y Supervisión # 256110669 | | **Marzo 2026** |
|---|---|---|
| 00. Saldo Inicial | | 1.048.349.250,24 |
| 01. Rendimientos | | 87.284,16 |
| 03. Traslado Ingreso desde FIC 1001210003320 | | 42.064.346,00 |
| | Ingresos | **1.090.500.880,40** |
| 05. Pago a IDRD parte impositiva | | -4.353.463,00 |
| 05. Pago a Interventoria | | -111.873.376,28 |
| 06. Traslado Egreso a subcuenta 256110685 Excedentes | | -78.609,04 |
| 07. Gastos Bancarios | | -19.516,00 |
| 07. GMF | | -464.985,42 |
| | Egresos | **-116.789.949,74** |
| | **Saldo** | **973.710.930,66** |

**Tabla 19 Movimientos subcuenta Interventoría y supervisión No. 256110669**
Fuente: Informe dinámico del periodo – Entidad Fiduciaria

### *2.8.1.3.Seguimiento de fondeo cuenta Interventoría y Supervisión.*

Seguimiento desde el inicio de la etapa de operación enero 15 de 20216

| Periodo | VALOR Contractual | IPC contrato Dic 2017 | IPC mes -1 | Factor | Vr actualizado | IVA | Vr Mes de Fondeo | Fecha de Fondeo Real | Vr. Fondeado (extracto) | Diferencia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| enero/2026 | 5.487.933,00 | 96,92 | 154,07 | 1,59 | 8.723.956,22 | 0% | 42.054.597,20 | 23/febrero/2026 | 42.054.597,00 | - |
| enero/2026 | 17.619.437,00 | 96,92 | 154,07 | 1,59 | 28.008.942,00 | 19% | | | | |
| febrero/2026 | 5.487.933,00 | 96,92 | 155,73 | 1,61 | 8.817.950,95 | 0% | 42.507.707,03 | 25/marzo/2026 | 42.064.346,00 | - 443.361,03 |
| febrero/2026 | 17.619.437,00 | 96,92 | 155,73 | 1,61 | 28.310.719,40 | 19% | | | | |

Según el extracto de la subcuenta de Interventoría y supervisión No. 256110669, en el periodo de revisión, se registra un ingreso por fondeó por valor de $ 42.064.346,00 pesos corrientes.

| MES | CONCEPTO | FECHA | CUENTA: | ORDEN / CONCEPTO | VALOR |
|---|---|---|---|---|---|
| Marzo 2026 | fondeo interventoría | 2025/03/25 | Interventoría y supervisión No. 256110669 | Traslado desde la cuenta Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Occirenta No. Inversión 1001210003320 | $ 42.064.346,00 |

Nota: *Ver anexo 6 PDF, extracto subcuenta Interventoría y supervisión No. 256110669 del periodo de revisión

De lo anterior, se realizará el requerimiento de conciliación al Concesionario.

**Tabla 20 Movimiento de la cuenta de Interventoría**
Fuente: Elaboración propia

### *2.8.2. Subcuenta Amigable Componedor No. 256110644*

Definiciones:

*2.88 Subcuenta Amigable Componedor:*
*Es la subcuenta que deberá constituir el Concesionario en el Fideicomiso, en la cual el Concesionario depositará aquellos recursos previstos en la Sección 22.9 para el pago de los honorarios de los Amigables Componedores.*

*22.9 Subcuenta Amigable Componedor*
*(a) En esta subcuenta se depositarán los recursos requeridos para el pago de los honorarios de los Amigables Componedores dentro de los plazos y en los montos señalados en la Sección 30.3.*

*30.3 AMIGABLE COMPOSICIÓN*

*(a) Las Partes acuerdan acudir a un Amigable Componedor para definir todas aquellas controversias que expresamente se han señalado en el presente Contrato para conocimiento del Amigable Componedor. La decisión del Amigable Componedor será definitiva y vinculante para las Partes.*

*(f) Honorarios del Amigable Componedor.*

*(i) La Fiduciaria de forma mensual remitirá al IDRD y al Concesionario la relación de los pagos realizados en la Subcuenta de Amigable Componedor.*

*(ii) Los honorarios de los miembros del Amigable Componedor durante el término a que se refiere esta Sección, tendrá los siguientes componentes:*

*(1) Una suma fija correspondiente a seis millones de pesos colombianos ($6,000,000), por cada una de las controversias que sean sometidas por las Partes a su definición. El Amigable Componedor podrá solicitar, sujeto a la aprobación de las dos Partes, un incremento en el valor previsto en esta Sección, en el caso en que lo justifique debidamente con base en las características especiales de la controversia de que se trate.*

*(2) El valor de los honorarios fijos de los miembros del Amigable Componedor será reajustado a partir del Mes de enero de cada año utilizando para ello la variación porcentual del IPC que corresponda a los respectivos años en los cuales se realizará la actualización.*

Ordenador del Gasto IDRD

El fondeo de esta subcuenta se encuentra al día, de acuerdo con lo establecido en reuniones y mesas de trabajo de noviembre de 2024. Asimismo, se mantiene una comunicación constante en relación con la futura suscripción del Otrosí No. 4 entre el IDRD y la Concesión Parque Salitre Mágico, cuyo objeto es modificar el Contrato de Concesión No. 3665 de 2019 para brindar claridad y operatividad al Mecanismo de Solución de Controversias establecido en la Sección 30.3 "Amigable Composición.

### *2.8.2.1.Movimientos del periodo subcuenta amigable componedor No 256110644*

| Amigable Componedor # 256110644 | MARZO 2026 |
|---|---|
| 00. Saldo Inicial | 64.406.067,52 |
| 01. Rendimientos | 2.759,28 |
| 03. Traslado Ingreso desde FIC 1001210003320 Fondeo | 803.395,00 |

| | | |
|---|---|---|
| Amigable Componedor # 256110644 | | MARZO 2026 |
| | Ingresos | 65.212.221,80 |
| 06. Traslado Egreso a subcuenta 256110685 Excedentes | | -2.460,63 |
| | Egresos | -2.460,63 |
| | Saldo | 65.209.761,17 |

**Tabla 21 Movimientos subcuenta Amigable Componedor No. 256-11064-4**
Fuente: Informe dinámico del periodo – Entidad Fiduciaria

Según el extracto de la subcuenta Amigable componedor No. 256-11064-4, en el periodo de revisión, se registra un ingreso por fondeó de $ 803.395,00 pesos correspondiente al fondeo contractual.

### *2.8.2.2.Seguimiento de fondeo cuenta Amigable componedor*

| Periodo | Vr. Fondeo | fecha de consignación |
|---|---|---|
| enero/2026 | 785.545 | 13/enero/2026 |
| febrero/2026 | 794.831 | 10/febrero/2026 |
| marzo/2026 | 803.395 | 10/marzo/2026 |

Saldo al corte del periodo de revisión:

| NOMBRE SUB CUENTA | Fecha | BANCO | TIPO | NÚMERO CUENTA | SALDO DE LA CUENTA |
|---|---|---|---|---|---|
| IDRD AMIGABLE COMPONEDOR | 10/03/2026 | Banco Occidente | Ahorros | 256-11064-4 | $ 65.209.761,17 |

Nota: *Ver anexo 7 – Extracto subcuenta cuenta Amigable Componedor No. 256-11064-4 al corte del periodo de revisión

**Tabla 22 Saldo de la cuenta de amigable componedor**
Fuente: Elaboración propia

### *2.8.3.* Subcuenta Excedentes No. 256110685

En concordancia con lo descrito en el contrato de concesion sección 22.8
Además de otros eventos previstos en este Contrato, en esta subcuenta serán depositados los recursos provenientes de las otras subcuentas y los montos correspondientes a las Multas y Deducciones debidas por el Concesionario según se prevé la Sección 101.

(a) El IDRD será la beneficiaria de los recursos de la Subcuenta de Excedentes, los cuales serán destinados al proyecto mismo durante su ejecución y a la atención de los riesgos a cargo del IDR.

Ordenador del Gasto IDRD

El concesionario cumplió al 100% con lo establecido en el Memorando de Entendimiento firmado el 29 de noviembre de 2024, correspondiente a cuotas de reintegro pactadas incluido los intereses, las cuales fueron ejecutadas conforme a los términos acordados.

| # Cuota | Concepto | Fecha de pago | Oficio de revisión por interventoría y certificación de fiducia | Fecha del oficio | Cuenta | Valor |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Traslado pago del efecto económico acuerdo memorando de entendimiento | 2024/12/9 | RAD235-IDRD-CTO3036-2023 | 4/02/2025 | 1001210003320 Banco de OCCIDENTE | $ 548.809.238,13 |
| 2 | Traslado pago del efecto económico acuerdo memorando de entendimiento | 2025/01/7 | RAD252-IDRD-CTO3036-2023 | 13/03/2025 | 1001210003320 Banco de OCCIDENTE | $ 548.809.238,13 |
| 3 | Traslado pago del efecto económico acuerdo memorando de entendimiento | 2025/02/10 | RAD279-IDRD-CTO3036-2023 | 12/05/2025 | 1001210003320 Banco de OCCIDENTE | $ 548.809.238,13 |
| **TOTAL** | | | | | | $ **1.646.427.714,40** |

**Tabla 23 Pagos a subcuenta Excedentes No. 256110685**
Elaboración propia
Fuente: Informe dinámico del periodo – Entidad Fiduciaria

### *2.8.3.1. Movimientos del periodo subcuenta Excedentes No. 256110685*

| Excedentes No. 256110685 | | Marzo 2026 |
|---|---|---|
| 00. Saldo Inicial | | 1.651.968.380,47 |
| 01. Rendimientos | | 135.788,38 |
| 03. Traslado Ingreso desde subcuenta 256110644 | | 2.267,65 |
| 03. Traslado Ingreso desde subcuenta 256110669 | | 131.485,16 |
| | Ingresos | 1.652.237.921,66 |
| | Egresos | 0,00 |
| | Saldo | 1.652.237.921,66 |

**Tabla 24 Movimientos subcuenta Excedentes No. 256110685**
Fuente: Informe dinámico del periodo – Entidad Fiduciaria

Se observan traslados de rendimientos del periodo Anterior al de revisión, de las subcuentas Interventoría # 256110669 y amigable componedor # 256110644, sin egresos.

| NOMBRE SUB CUENTA | BANCO | TIPO | NÚMERO CUENTA | SALDO al corte del mes de informe |
|---|---|---|---|---|
| IDRD EXCEDENTES | Banco Occidente | Ahorros | 256-11068-5 | 1.559.600.728,69 |

Nota: *__Ver anexo 8__ **PDF**, Extracto subcuenta IDRD Excedentes No. 256110685

**Tabla 25 Saldo de la cuenta de Excedentes**
Elaboración propia
Fuente: Extracto subcuenta IDRD Excedentes No. 256110685

### *2.8.3.2. Pagos a Terceros aleatorios del periodo*

Muestreo aleatorio de pagos, según extracto subcuenta IDRD excedentes.

| NIT | BENEFICIARIO | ORDEN / CONCEPTO | TOTAL |
|---|---|---|---|
| 1032490243 | DÍAZ ZAFRA NATHALIA LUCÍA | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 7.758.901,77 |
| 16632757 | LEYTON CRUZ REINALDO ARTURO | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 9.933.544,00 |
| 1026274856 | GUERRERO RAMIREZ TABATA YAJAHIRA | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 6.774.906,33 |
| 80196802 | MALAGON TORRES JUAN PABLO | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 3.656.178,60 |
| 52693948 | MEDINA VILLALBA LIZETTE | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 8.563.996,15 |
| 52848678 | DIAZ FRANKY MARIA CAROLINA | 421914_ORDEN 001 PAGO DE LA SUBCUENTA EXCEDENTES, ACOMPAÑAMIENTO ETAPA DE OPERACIÓN | $ 6.712.380,00 |

Pagos autorizados por el IDRD.

## 2.9.Patrimonio Autónomo.

El Patrimonio Autónomo que se conforma en virtud del contrato fiduciario, se denominará "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONCESIÓN APP NUEVO PARQUE SALITRE MÁGICO", y se identificará tributariamente con el NIT. 830.054.076-2 y actuará con plenos efectos jurídicos frente al fideicomitente y ante terceros, mediante la vocería y administración que del mismo ejerza la Fiduciaria.

El objeto del contrato de fiducia mercantil irrevocable se determina en la cláusula 22.2 objeto del Fideicomiso, que en el numeral (a) establece:

*…"(a) El Fideicomiso será el centro de imputación contable de todo el Proyecto y, por lo tanto, será el encargado de:*

*(ii) Efectuar los pagos a que se obligue el Concesionario para la ejecución del presente Proyecto*."…

Y con lo indicado en la sección 6.01 objeto del contrato del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGO, que indica:

*…"(4) Realizar con cargo a las Cuentas y Subcuentas del Patrimonio Autónomo, según corresponda, los pagos que resulten necesarios para la adquisición y/o Construcción de los Activos del Contrato y/o los Activos del Concesionario, y aquellos requeridos para el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Ordenador de Pagos y/o del Fideicomitente, quien conservará la titularidad y/o tenencia de los Activos, según corresponda, de acuerdo con el Contrato de Concesión, sin necesidad de acto jurídico adicional alguno celebrado por el Patrimonio Autónomo, para que sean destinados al desarrollo del Proyecto;*

*(5) Servir como instrumento de Fuente de Pago y Pagos con cargo a la Subcuenta Fondo Fuente de Pago, para el endeudamiento en moneda local o extranjera que deba ser contraído por el Patrimonio Autónomo, con la obligación solidaria del Fideicomitente para financiar la ejecución del Proyecto;" …*

Subrayas fuera de texto.

### ***2.9.1.*** Funcionamiento y estructura

De acuerdo con lo anterior, el contrato tiene como finalidad habilitar un vehículo fiduciario consistente en el citado patrimonio autónomo, a través del cual se administren los recursos y se efectúe el registro contable de todos los hechos económicos derivados del desarrollo del proyecto objeto del contrato de Concesión, así como también, servir como fuente de pago y pagos, para el endeudamiento en moneda local o extranjera que deba ser contraído por el patrimonio autónomo, con la obligación solidaria del fideicomitente para la ejecución del proyecto.

Se llevó a cabo una revisión de las cuentas del Fideicomiso en concordancia con el desarrollo de la estructura financiera y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, de acuerdo con lo establecido en:

- Contrato de Concesión 3665 del 16 de diciembre de 2019, específicamente en el Capítulo XXII: Fideicomiso.

- Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Pagos, fechado el 2 de enero de 2020, en los siguientes apartados de su clausulado:

    - Sección 8.01: Establecimiento de Cuentas y/o Subcuentas del Fideicomiso.
    - Sección 8.02: Reglas Generales de las Cuentas y/o Subcuentas del Fideicomiso.
        - ***Procesos de Normalización en la gestión de la Entidad Fiduciaria Fiduoccidente S.A.***

Durante el desarrollo del proyecto, la Interventoría identificó la necesidad de ajustar el proceso de registro y pago dentro del flujo de efectivo del Patrimonio Autónomo, con el fin de garantizar su concordancia con lo establecido en el Contrato de Concesión.

En atención a lo anterior, se realizaron mesas de trabajo conjuntas entre la Entidad Fiduciaria, el Concesionario, el IDRD y la Interventoría, llevadas a cabo entre enero y julio de 2024. Como resultado, se adelantó la normalización de los procedimientos de notificación y pago desde la caja de la Entidad Fiduciaria, así como la estructuración del flujo de procesos conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, en particular lo señalado en el numeral 3.1. Esquema Operativo del Patrimonio Autónomo.

Posteriormente, en septiembre de 2024, y como producto de las mesas de trabajo, se solicitó a la Fiduciaria la implementación de un informe dinámico que permitiera detallar el movimiento mensual de las subcuentas del Patrimonio Autónomo, con el fin de visualizar, por concepto, los registros de ingresos y egresos generados en el desarrollo del proyecto, bajo una estructura de consulta histórica anual.

A la fecha, dicho informe se presenta de manera mensual y continúa en proceso de mejora y optimización.

### ***2.9.2.*** Proceso de Escisión.

2026-01-29. Notificación de Escisión – Sociedad Fiduciaria Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Pagos No. 4-2-1914 – SALITRE MÁGICO

Aval Fiduciaria, informó al Concesionario que la Fiduciaria de Occidente S.A surtió el proceso de escisión, en concordancia con lo descrito en el numeral 1, articulo 3 de la ley 222 de 1.995 y conforme a lo dispuesto en el artículo 67 y Capítulo II de la Parte III del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) a favor de Aval Fiduciaria S.A. , previo cumplimiento de los requisitos legales.

En virtud de lo anterior, a partir de la fecha de perfeccionamiento de la escisión, Aval Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de contratista. Se precisa que este cambio no implica modificación alguna a los términos del contrato de la referencia, sino únicamente a la razón social de la sociedad fiduciaria contratista y al NIT 800.140.887-8.

Así mismo, se indicó que se notificó a la compañía aseguradora que expidió las pólizas que amparan los servicios prestados, con el fin de actualizar la información del tomador/contratista.

Para efectos de contacto, se dispusieron los siguientes canales:

Correo electrónico: solicitudes@avalfiduciaria.com.co
Teléfono en Bogotá: (601) 755 0640
Línea nacional: 01 8000 189 799.

### *2.9.3.* Manual operativo

Manual operativo de la CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO SAS, relacionado con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y PAGOS NO. 4-2-1914, denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONCESIÓN APP NUEVO PARQUE SALITRE MÁGICO. Este manual regula aspectos como:

1. Operación, el establecimiento y apertura de las cuentas y/o subcuentas
2. La operación, los procedimientos para traslados, transferencias y pagos desde y hacia cada una de las cuentas y/o subcuentas del Patrimonio Autónomo
3. Los procedimientos para los temas especiales contables como son: ingresos operativos, costos y gastos, cartera, impuestos, provisiones, amortizaciones, depreciaciones y demás ajustes de cierre.
4. Los procedimientos para entregar de informes y celebración de comités fiduciarios.

Ver **Anexo 9.** Manual operativo de la CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO SAS

## 2.10. Comité de Fiducia

Se realiza en cumplimiento de lo previsto en el numeral 10.01 de la Cláusula Décima del Contrato de Fiducia de Administración, Fuente de Pago y Pagos No. 4-2-1914, suscrito entre la Sociedad CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S. y Aval Fiduciaria S.A (antes Fiduciaria de Occidente)

El 29 de Abril de 2025, en hora de 2:00 p.m. a 3:00 p.m. se realiza el acta no. 075 comité fiduciario fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago y pagos no. 4-2-1914 Concesion parque salitre Mágico SAS, con participación de esta Interventoría.

Se realiza la presentación de los movimientos de las cuentas del Patrimonio Autónomo del mes de Febrero de 2026.

Miembros del Comité

Concesionario Salitre Mágico:

| NOMBRE | ENTIDAD QUE REPRESENTA |
|---|---|
| Adriana Roa Bustos (Principal) | Concesión Parque Salitre Mágico |
| Katherine Rodríguez Díaz (Suplente) | Concesión Parque Salitre Mágico |
| Liria Andrea Bernal Villamarin (Principal) | Concesión Parque Salitre Mágico |

Aval Fiduciaria

| NOMBRE | ENTIDAD QUE REPRESENTA |
|---|---|
| Maria Fernanda Juyo Moreno | Aval Fiduciaria S.A |
| Martin Ricardo Diab Quimbayo | Aval Fiduciaria S.A |
| Jenny Maritza Chaparro Diaz | Aval Fiduciaria S.A |

Invitados

| NOMBRE | ENTIDAD QUE REPRESENTA |
|---|---|
| Juan Pablo Ladino Bolívar | IDRD |
| Jenny Torres Penagos | Concesión Parque Salitre Mágico |
| Humberto Gómez | Consorcio Interventoría Salitre Mágico |
| Mauricio Hurtado | Consorcio Interventoría Salitre Mágico |

Interventoría

| PRINCIPAL | ENTIDAD QUE REPRESENTA | SUPLENTE | ENTIDAD QUE REPRESENTA |
|---|---|---|---|
| Mauricio Hurtado | Interventoría | Humberto Gómez Sánchez | Interventoría |

### *2.10.1. Síntesis del Comité de Fiducia*

Aval Fiduciaria S.A. presentó el informe del Fideicomiso 4-2-1914, el cual contiene la composición del activo, pasivo y patrimonio, Ingresos y Gastos al 31 de Marzo de 2026, Estado General del Fideicomiso, Informe de Saldos Consolidados y rendimientos percibidos durante el mes objeto del informe (Cuenta Proyecto y Cuenta IDRD), detalle de los costos del proyecto, documento que hace parte integral de la presente acta.

**Proposiciones y Varios.**

Con respecto a la solicitud de esta Interventoría, en la gestión de mejora de la adopción del informe "dinámico", de la solicitud del mes de febrero de 2026, por una modificación en el archivo, donde se "incluya un detalle del movimiento de egreso o ingreso" en el registro del concepto , que se desplegada desde la base de datos de la plataforma de movimiento de la Entidad Fiduciaria, no se generó de la forma solicitada, Aval Fiduciaria toma atenta nota con el fin de revisar la viabilidad de la solicitud desde el punto de vista tecnológico y proponer una mesa de trabajo para ejemplificar lo que se requiere; una vez fijada la mesa de trabajo, se revisará el detalle.

Los movimientos de las subcuentas del patrimonio Autónomo, son objeto de revisión por parte del IDRD e Interventoría, sus observaciones, se hacen en el presente informe.

### *2.10.2. Saldos cuentas Fideicomiso*

Se verificaron los saldos de las subcuentas del informe de la Fiduciaria contra los extractos bancarios, encontrando concordancia. Además, según la Modificación No. 3 al contrato de Concesión del 30 de marzo de 2023, la subcuenta IDRD supervisión se encuentra sin saldo, ya que los recursos fueron trasladados a la subcuenta IDRD Interventoría. Se presentan las cuentas del Patrimonio Autónomo, cuyo ordenador del Gasto es el Concesionario y las cuentas cuyo ordenador del gasto es el IDRD

a) Subcuentas del Patrimonio Autónomo - contrato de Concesión Parque Salitre Mágico 003665 de 2019

## b) Saldos subcuentas ordenador del Gasto - Comercial concesionario

(Cifras expresadas en pesos corrientes) corte a 31 de marzo de 2026

| Nombre Sub Cuenta | Banco | Tipo | Número Cuenta | 31 de marzo de 2026 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL DE TRABAJO - SUB CUENTA PRINCIPAL | Occirenta | FIC Occirenta | 100-1210-003-320 | $ 14.628.619.594,21 |
| COMERCIAL- SALITRE | Occirenta | FIC Occirenta | 100-1210-003-851 | $ 4.618.695.162,95 |
| COMERCIAL- SALITRE | Occirenta | FIC Occirenta | 100-1210-003-902 | $ - |
| OPERACIÓN-SALITRE BANCO OCCIDENTE PAGADORA | Banco Occidente | Ahorros | 256-122-490 | $ 261.993.990,96 |
| COMERCIAL- SALITRE BANCO BOGOTA | Banco Bogotá | Ahorros | 062-024-393 | $ 298.242.667,47 |
| COMERCIAL- SALITRE BANCO BBVA | Banco BBVA | Ahorros | 833-012-750 | $ 276.476.504,84 |
| OPERACIÓN-SALITRE BANCO BOGOTA | Banco Bogotá | Ahorros | 062-023-932 | $ 1.391.379,00 |
| OPERACIÓN-SALITRE BANCO BBVA | Banco BBVA | Ahorros | 833-012-743 | $ 2.746,43 |
| SUBCTA PRINCIPAL OPERACIÓN-SALITRE FONDO ROTATORIO | Banco Bogotá | Ahorros | 062-025-044 | $ 708.354,02 |
| SUBCTA PRINCIPAL OPERACIÓN-SALITRE FONDO ROTATORIO | Banco BBVA | Ahorros | 833-012-883 | $ 2.561,32 |
| | | | **TOTAL CUENTA PROYECTO** | **$ 20.086.132.961,20** |

## c) Sado Subcuentas ordenador del gasto IDRD

(Cifras expresadas en pesos corrientes)

| Nombre Sub Cuenta | Banco | Tipo | Número Cuenta | Saldos de las Cuentas al 31 de marzo de 2026 |
|---|---|---|---|---|
| IDRD AMIGABLE COMPONEDOR | Banco Occidente | Ahorros | 256-11064-4 | $ 65.209.761,17 |
| IDRD CONTRAPRESTACION | Banco Occidente | Ahorros | 256-11065-1 | $ 292.442,80 |
| IDRD INTERVENTORIA | Banco Occidente | Ahorros | 256-11066-9 | $ 973.710.930,66 |
| IDRD SUPERVISION | Banco Occidente | Ahorros | 256-11067-7 | $ - |
| IDRD EXCEDENTES | Banco Occidente | Ahorros | 256-11068-5 | $ 1.608.346.540,14 |
| | | | **TOTAL CUENTA I.D.R.D.** | $ 2.647.559.674,77 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **TOTAL RECURSOS CONSOLIDADO FIDEICOMISO** | $ | 22.733.692.635,97 |

**Tabla 26 Saldo cuentas Patrimonio Autónomo**
Fuente: 06 Estado General del Fideicomiso 421914 Salitre Mágico al corte del mes de revisión
Certificación Entidad Fiduciaria - RESUMEN CUENTAS Y SALDOS FIDEICOMISO, saldos al corte del mes de revisión

### *2.10.3. Estado de Situación Financiera Final - Febrero de 2026*

La información proporcionada por nuestra fuente primaria, la Entidad Fiduciaria, incluye un análisis general Horizontal y Vertical de los Estados de situación Financiera del periodo, que se presenta a continuación.

*Cifras en millones de $ pesos corrientes

El objetivo del análisis es tener un concepto comparativo horizontal y vertical de las cuentas de balance, que son reflejo del ejercicio del periodo, para determinar el grado de compromiso que tienen las cuentas, frente a la sostenibilidad del proyecto, con visualización de los principales indicadores de gestión y su relación con el horizonte de planeación.

#### *2.10.3.1. Activo*

| CONCEPTO | ACUMULADO MARZO | ACUMULADO FEBRERO | V. Absoluta | V.Relativa % | Materialidad % |
|---|---|---|---|---|---|
| **EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO** | **22.749,48** | **25.603,79** | -2.854,31 | -11,1% | 51,1% |
| CAJA MENOR | 12,10 | 12,10 | 0,00 | 0,0% | 0,0% |
| CUENTAS DE AHORROS - BCO BOGOTA | 304,04 | 87,48 | 216,56 | 247,6% | 0,7% |
| CUENTAS DE AHORROS - BCO BBVA | 276,48 | 7,26 | 269,22 | 3708,3% | 0,6% |
| ENCARGO FIDUCIARIO | 19.247,31 | 22.190,03 | -2.942,72 | -13,3% | 43,2% |
| CUENTA DE AHO - BCO OCCIDENTE | 261,99 | 540,48 | -278,49 | -51,5% | 0,6% |
| EFECTIVO RESTRINGIDO CTAS DE AHO - BCO OCCIDENTE (IDRD) | 2.647,56 | 2.766,44 | -118,88 | -4,3% | 5,9% |
| **ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES** | **8.706,44** | **7.876,08** | 830,36 | 10,5% | 19,5% |
| ANTICIPOS PROVEEDORES | 8.706,44 | 7.876,08 | 830,36 | 10,5% | 19,5% |
| **CUENTAS POR COBRAR** | **8.692,56** | **8.751,67** | -59,11 | -0,7% | 19,5% |
| CARTERA POR RECAUDAR | 6.919,70 | 7.147,37 | -227,67 | -3,2% | 15,5% |
| CUENTA POR COBRAR DIVERSAS | 1.772,86 | 1.604,30 | 168,56 | 10,5% | 4,0% |

| CONCEPTO | ACUMULADO MARZO | ACUMULADO FEBRERO | V. Absoluta | V.Relativa % | Materialidad % |
|---|---|---|---|---|---|
| **OTROS ACTIVOS** | **4.394,89** | **4.421,72** | -26,83 | -0,6% | 9,9% |
| FONDO ROTATORIO | 334,01 | 377,29 | -43,28 | -11,5% | 0,7% |
| INVENTARIOS | 4.060,88 | 4.044,43 | 16,45 | 0,4% | 9,1% |
| **TOTAL ACTIVO** | **44.543,37** | **46.653,26** | -2.109,89 | -4,5% | 100,0% |

**Tabla 27 EEFF – Estados de Situación Financiera – Activo**
Fuente: archivo: 01_421914 - EEFF presentación Marzo 2026- confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

### *2.10.3.2. Pasivo Y Patrimonio*

| CONCEPTO | ACUMULADO MARZO | ACUMULADO FEBRERO | Absoluta | V.Relativa % | Materialidad % |
|---|---|---|---|---|---|
| **CUENTAS POR PAGAR** | **11.470,63** | **13.464,37** | **-1.993,74** | -14,8% | 70,3% |
| COMISIÓN FIDUCIARIA | 2,50 | 0,00 | 2,50 | 100,0% | 0,0% |
| PROVEEDORES | 8.816,54 | 11.020,29 | -2.203,75 | -20,0% | 54,0% |
| RETENCIONES Y APORTES LABORALES | 155,60 | 271,95 | -116,35 | -42,8% | 1,0% |
| DIVERSAS | 213,04 | 213,04 | 0,00 | 0,0% | 1,3% |
| PROVISION COSTOS | 2.282,95 | 1.959,09 | 323,86 | 16,5% | 14,0% |
| **OBLIGACIONES LABORALES** | **653,25** | **606,28** | 46,97 | 7,7% | 4,0% |
| OBLIGACIONES LABORALES | 653,25 | 606,28 | 46,97 | 7,7% | 4,0% |
| **OTROS PASIVOS** | **4.191,62** | **4.174,12** | 17,50 | 0,4% | 25,7% |
| INTERVENTORIA | 971,82 | 930,24 | 41,58 | 4,5% | 6,0% |
| CONTRAPRESTACION IDRD | 0,29 | 0,68 | -0,39 | -57,4% | 0,0% |
| RENDIMIENTOS CUENTAS IDRD | 1.605,53 | 1.653,09 | -47,56 | -2,9% | 9,8% |
| INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS | 95,40 | 72,34 | 23,06 | 31,9% | 0,6% |
| AMIGABLE | 65,21 | 64,40 | **0,81** | 1,3% | 0,4% |
| RETENCION GARANTIA | 1.453,37 | 1.453,37 | 0,00 | 0,0% | 8,9% |
| **TOTAL PASIVO** | **16.315,50** | **18.244,77** | -1.929,27 | -10,6% | 100,0% |
| **ACREEDORES FIDUCIARIOS** | **373.766,28** | **370.075,02** | **3.691,26** | 1,0% | 100,0% |
| APORTES DE CAPITAL | 6.142,22 | 6.142,22 | 0,00 | 0,0% | 1,6% |
| INGRESOS ACCESO PARQUE | 6.082,30 | 6.018,25 | 64,05 | 1,1% | 1,6% |
| INGRESOS COMERCIALIZACION INTERNA | 79.487,97 | 78.524,58 | 963,39 | 1,2% | 21,3% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| INGRESOS ATRACCIONES PARQUE | 236.213,93 | 233.635,05 | 2.578,88 | 1,1% | 63,2% |
| INGRESOS DERECHOS DE USO | 4.163,34 | 4.107,62 | 55,72 | 1,4% | 1,1% |
| INGRESOS PATROCINIOS | 3.411,52 | 3.382,30 | 29,22 | 0,9% | 0,9% |
| INGRESOS ACTIVIDADES CONEXAS | 280,10 | 280,10 | 0,00 | 0,0% | 0,1% |
| RECURSOS DESEMBOLSO DE DEUDA - CONCESIÓN | 37.984,90 | 37.984,90 | 0,00 | 0,0% | 10,2% |
| **PAGO CON APORTES** | **(346.155,18)** | **(342.161,84)** | **-3.993,34** | 1,2% | 100,0% |
| RETEFUENTE SOBRE UTILIDADES | (56,65) | (56,65) | **0,00** | 0,0% | 0,0% |
| RETENCION ICA SOBRE INGRESOS | (11,51) | (11,51) | **0,00** | 0,0% | 0,0% |
| FONDEOS CONTRACTUALES CUENTAS IDRD | (3.649,66) | (3.607,60) | **-42,06** | 1,2% | 1,1% |
| PAGO CONTRAPRESTACION IDRD | (8.291,30) | (8.163,96) | **-127,34** | 1,6% | 2,4% |
| PAGOS A TERCEROS | (334.146,06) | (330.322,12) | **-3.823,94** | 1,2% | 96,5% |
| **RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES** | 414,30 | 414,30 | **0,00** | 0,0% | |
| **RESULTADOS DEL EJERCICIO** | 202,47 | 81,01 | **121,46** | 149,9% | |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **28.227,87** | **28.408,49** | **-180,62** | -0,6% | |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **44.543,37** | **46.653,26** | **-2.109,89** | -4,5% | |

**Tabla 28 EEFF – Estados de Situación Financiera – Pasivo y Patrimonio**
Fuente: archivo: 01_421914 - EEFF presentación Marzo 2026- confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

### *2.10.3.3. Estado de Resultados*

Informe de presentación comité de Fiducia movimientos del mes de Marzo 2026

| | Mov. Ene 2026 | Mov. Feb 2026 | Mov. Mar 2026 | Acumulado a Marzo 2026 |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS FINANCIEROS** | **60,74** | **88,77** | **152,61** | **302,12** |
| INTERESES CTAS AHORRO | 2,35 | 2,00 | 0,10 | 4,45 |
| INTERESES CARTERA COLECTIVA | 53,76 | 82,50 | 153,56 | 289,82 |
| CAMBIOS POR REEXPRESION | 4,63 | 4,27 | (1,05) | 7,85 |
| **COSTOS - GASTOS FINANCIEROS** | **41,27** | **27,23** | **31,15** | **99,65** |
| SERVICIOS BANCARIOS | 9,75 | 8,50 | 8,40 | 26,65 |
| GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS | 28,37 | 18,73 | 22,75 | 69,85 |
| IMPUESTOS ASUMIDOS | 3,15 | 0,00 | 0,00 | 3,15 |

| | Mov. Ene 2026 | Mov. Feb 2026 | Mov. Mar 2026 | Acumulado a Marzo 2026 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **GANANCIAS DEL EJERCICIO** | **19,47** | **61,54** | **121,46** | **202,47** |

**Tabla 29 EEFF – Estados de Resultados**
Fuente: archivo: 01_421914 - EEFF presentación Marzo 2026- confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

### *2.10.3.4. Análisis de la Situación Financiera (Balance General)*

Análisis Horizontal y vertical final al corte del mes del mes de revisión
Cifras en millones de $ pesos.

En el periodo de revisión, el concesionario obtuvo ingresos por explotación comercial $ 3.691.256.950 pesos corrientes y registró pagos con aportes de $ 3.993.335.266,41pesos, al corte del periodo de este ejercicio, refleja el movimiento de las cuentas, que se presentan en el estado de situación financiera.

Cifras acumuladas en miles de $ pesos COP.

**ACTIVO**

**Total, Activo**

**Total, Activo.** El acumulado al corte periodo de revisión es de 44.543,37 pesos, con variación absoluta de -2.109,89 pesos, variación relativa del -4,5% en el periodo.

Esta reducción del activo, principalmente se ve afectada por la variación del efectivo, como resultado de la operación del periodo, frente a una recuperación de cuentas por cobrar y el incremento en anticipos a contratos y proveedores, que tienen destino a cubrir obligaciones financieras del pasivo, que refleja una tendencia mensual de la política de manejo del efectivo del Concesionario, para disminuir su pasivos, manteniendo un equilibrio entre el patrimonio y su liquidez.

Las principales cuentas del activo, son representadas por:

**Efectivo y Equivalente de Efectivo**, con saldo al corte del periodo de 22.749,48 pesos, con variación absoluta de -2.854,31pesos, equivalente a una variación relativa de -11,1% y

materialidad del 51,1% sobre el total del activo, producto del ejercicio del periodo, que ha requerido flujo de efectivo, para atender pagos de las obligaciones en la operación del proyecto.

En el periodo se observa mayor concentración de efectivo en cuentas comerciales y Capital de trabajo, garantizando la liquidez del proyecto.

**Anticipos a Contratos y Proveedores,** con saldo de 8.706,44 pesos, variación absoluta de 830,36 pesos, equivalente a una v. relativa de 10,5% y materialidad del 19,5% que refleja un comportamiento de incremento frente al mes anterior, que repercute en la variación del activo del periodo.

**Cuentas por Cobrar**, con acumulado de 8.692,56 pesos, con variación absoluta de -59,11 pesos, variación relativa del -0,7% con materialidad del 19,5%, frente al total de activo, indicando un registro en la recuperación en cartera e incremento en cuentas por cobrar diversas, que se generaron en el periodo de revisión.

**Otros Activos** con saldo en el periodo de 4.394,89 pesos, con variación absoluta de -26,83 pesos, equivalente a una leve variación relativa del 0,6% y materialidad del 9,9% sobre el activo total, manteniendo relación constante sobre el mes anterior.

**Total, Pasivo**:

Presenta un saldo acumulado al corte del periodo de informe de 16.315,50 pesos, con variación absoluta representativa de reducción sobre el mes anterior de -1.929,27 pesos, equivalente a una variación relativa del -10,6% reflejando la política de atención a sus obligaciones financieras de en la operación del proyecto, situación que demanda mayor flujo de efectivo en el periodo.

Dentro de las cuentas del pasivo se encuentran:

**Cuentas Por pagar**, con saldo acumulado de 11.470,63 millones .de pesos, con reducción en la variación absoluta -1.993,74 pesos, equivalente a una variación relativa del -14,8% y materialidad sobre el total pasivo de 70,3%. Principalmente reflejando atención a pago de Proveedores de -2.203,75 pesos, frente al incremento en provisión de costos de 323,86 millones de pesos.

**Obligaciones laborales**, con saldo acumulado al corte del mes de 653,25 miles de pesos, con incremento en la variación absoluta sobre el mes anterior de 46,97m. de pesos, variación relativa de 7,7% y materialidad del 4,0 %, lo que representó incremento de sus obligaciones.

**Otros Pasivos**: dentro de este pasivo se encuentran las contabilizados, las obligaciones de pago de interventoría, contraprestación IDRD, rendimientos cuentas IDRD, Amigable componedor y descuentos financiero, con saldo acumulado de 4.191,62 m. de pesos, con variación absoluta de incremento de 17,50 m. de pesos, equivalente a una variación relativa del 4,0% y una materialidad del 25,7% incrementando el pasivo, pero que permanece con un comportamiento constante sobre el total pasivo.

Se observa que el Concesionario, ha realizado un ejercicio de atención a sus obligaciones, con esfuerzo que demanda de efectivo, para disminuir el pasivo, con un equilibrio de liquidez y manteniendo el endeudamiento a largo plazo por las obras objeto del proyecto.

**Cuentas de Patrimonio:**

**Total, Patrimonio.**

En la causación contable de las cuentas del patrimonio, se revelan la variación entre las cuentas de ingresos de acreedores fiduciarios, como lo son los ingresos por aportes de capital, los ingresos por explotación comercial y los recursos de deuda para construcción, frente a la variación de las cuentas de egreso como: Pagos Con Aportes, que constituyen los egresos por retenciones, fondeos a cuentas IDRD, pago de contraprestaciones y pagos a terceros, que se ven afectados por la variación de los resultado del ejercicio acumulados y del periodo.

El acumulado de ACREEDORES FIDUCIARIOS del periodo es de 373.766,28 m. de pesos, con variación absoluta de 3.691,26 m. de pesos, equivalente a una variación relativa del 1,0%, sobre el mes anterior, que refleja un incremento generado por los ingresos por explotación comercial, sin incremento en aportes de capital y manteniendo el saldo de los recursos de desembolso de deuda, frente a la reducción en PAGOS CON APORTES con un saldo al corte del informe de -3.993,34 m. de pesos, principalmente por atención de obligaciones ( pagos a terceros), costos y gastos, con la participación positiva de los resultados del ejercicio de 202,47 m. de pesos,

En el Patrimonio, se refleja la reclasificación del Aportes Equity (de Capital) y los Recursos Desembolso Deuda Concesión, que representan los aportes adicionales de financiación, realizados por el Concesionario.

Dentro del Patrimonio, se encuentran las siguientes cuentas:

**Resultado del Ejercicio.**

La diferencia de los estados de resultados, entre ingresos y egresos por costos y gastos del periodo, es el resultado de ejercicio que al corte del periodo tiene un acumulado de 202,47 m. de pesos, con una variación absoluta de 121,46 m. de pesos, equivalente a una variación relativa de 149,9 % sobre el periodo anterior.

El resultado de la situación financiera refleja, permite indicar que el Concesionario, termina la Etapa de Construcción en el mes de enero de 2026, con el Cumplimiento del Plan de Obras objeto del contrato, iniciando el año 2026, con una política de disminución de sus pasivos, en la medida de sus ingresos

Es de anotar que dentro de las próximas programaciones de mantenimientos, puede indicarse la necesidad de un flujo de caja, que podría obtenerlo de sus ingresos por explotación comercial y recuperación de cartera, sin descartar la necesidad de aportes externos.

### *2.10.4.* Indicadores financieros

Dentro de este capítulo, se observan los indicadores presentados, están acorde al modelo de negocio de Concesión, con activos dependiendo de los aportes programados del Concesionario y su inversión ejecutada, con identificación los ingresos, en términos de los rendimientos financieros asociados al flujo de Caja dentro de la ejecución del proyecto. Con registro de Pasivos de obligaciones por pagar propias del Proyecto y Patrimonio con los aportes especiales y los resultados del ejercicio.

- ✓ Índice de Solvencia: Indica la capacidad del patrimonio autónomo para cumplir con sus obligaciones. Por cada $ 1,0 peso que debe el patrimonio, se tienen $. Recursos para las obligaciones

- ✓ Índice de Endeudamiento: mide en que grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. Del 100% total de Activos los acreedores participan con una % resultante.

  En el negocio Financiero de Concesión se observa la tendencia de un nivel alto de endeudamiento por inversión de obra, pero de anotar que la deuda del concesionario tiene garantizado el pago por parte de la ANI, en el periodo de retribución.

- ✓ Capital de Trabajo: Indica el valor que le quedaría a la empresa, representando en efectivo u otros pasivos corrientes, después de pagar los pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser materializados

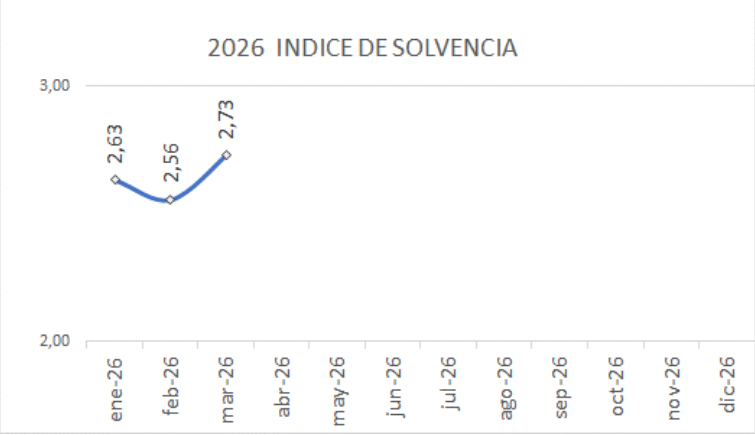
NOTA. Los registros del Patrimonio Autónomo, contemplan la actualidad de las Inversiones, aportes contractuales realizados acorde a su programación y la ejecución del Gasto que a la fecha que el Concesionario realiza en la Etapa de Operación.

#### *2.10.4.1. Indicador de solvencia año 2026*

Cifras en millones de $ pesos COP.

| INDICE DE SOLVENCIA | ene-26 | | feb-26 | | mar-26 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO TOTAL | 49.737 | 2,63 | 46.653 | 2,56 | 44.543 | 2,73 |
| PASIVO TOTAL | 18.892 | | 18.245 | | 16.316 | |

**Tabla 30 resumen Índice de solvencia 2026**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria




**Gráfica 4 índice de solvencia 2026**
Elaboración propia
Fuente: EE FF presentación Octubre Entidad Fiduciaria.

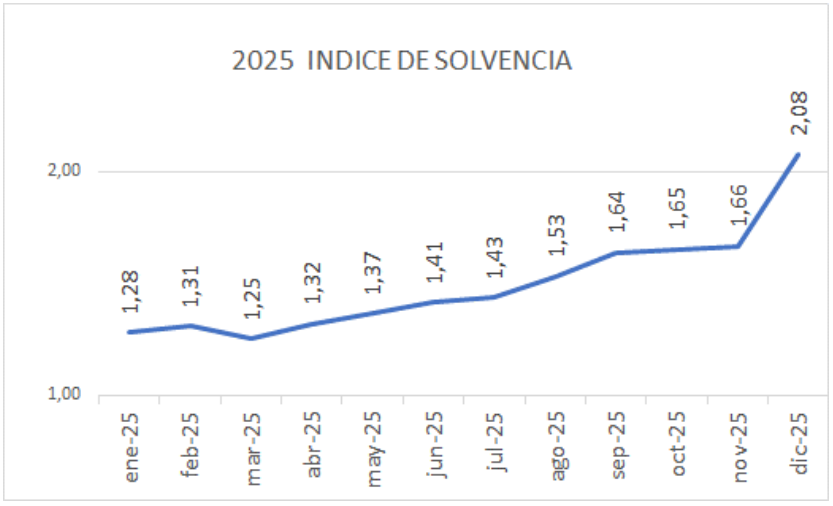
Al mes de marzo del año 2026, en etapa de operación, el indicador de solvencia, refleja un leve incremento sobre el índice del mes anterior, dada la relación del Activo con disminución del ingreso, pero con una constante de disminución en la atención de pago de obligaciones.

## Indicador de solvencia año 2025

| INDICE DE SOLVENCIA | ene-25 | | feb-25 | | mar-25 | | abr-25 | | may-25 | | jun-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO TOTAL | 57.717 | 1,28 | 54.494 | 1,31 | 51.733 | 1,25 | 53.346 | 1,32 | 53.470 | 1,37 | 55.448 | 1,41 |
| PASIVO TOTAL | 45.131 | | 41.631 | | 41.365 | | 40.446 | | 39.134 | | 39.233 | |

| INDICE DE SOLVENCIA | jul-25 | | ago-25 | | sep-25 | | oct-25 | | nov-25 | | dic-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO TOTAL | 60.145 | 1,43 | 57.732 | 1,53 | 56.247 | 1,64 | 65.766 | 1,65 | 67.811 | 1,66 | 51.933 | 2,08 |
| PASIVO TOTAL | 41.920 | | 37.707 | | 34.333 | | 39.815 | | 40.737 | | 24.987 | |

**Tabla 31 resumen Índice de solvencia 2025**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria



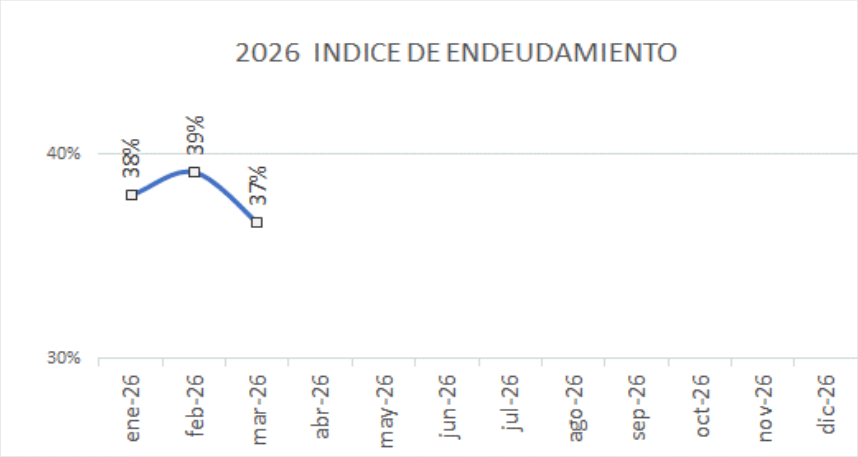

**Gráfica 5 índice de solvencia 2025**
Fuente: EE FF presentación Octubre Entidad Fiduciaria.

Una vez terminado el periodo de construcción en el mes de octubre de 2025, el presente mes, tiene observaciones que se relacionan con los compromisos de financiación de su operación y legalización de loa entrega del plan de obras, en la medida de culminación, se incrementa el índice de liquidez, con el ingreso de aportes de financiación, como apalancamiento del proyecto.

### *2.10.4.2. Indicador de endeudamiento año 2026*

| INDICE DE ENDEUDAMIENTO | ene-26 | | feb-26 | | mar-26 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PASIVO TOTAL | 18.892 | 38% | 18.245 | 39% | 16.316 | 37% |
| ACTIVO TOTAL | 49.737 | | 46.653 | | 44.543 | |

**Tabla 32 resumen Índice de endeudamiento 2026**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria




**Gráfica 6 índice de endeudamiento 2026**
Fuente: EE FF presentación Octubre Entidad Fiduciaria.

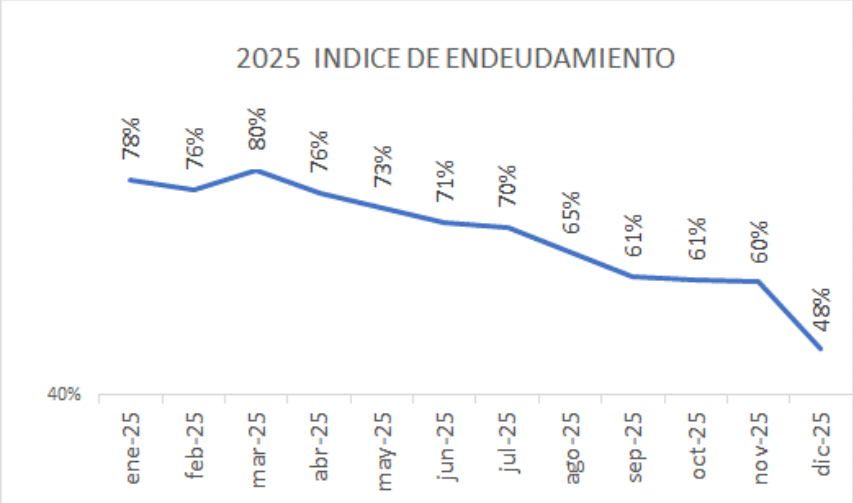
En el primer trimestre del año 2026, el Concesionario, ha implementado una política de reducción de pasivos, con destinación del ingreso efectivo, recuperación de cartera, para atender obligaciones, que disminuyen sus pasivos y se reflejan en la reducción del índice de endeudamiento.

## Indicador de endeudamiento año 2025

| INDICE DE ENDEUDAMIENTO | ene-25 | | feb-25 | | mar-25 | | abr-25 | | may-25 | | jun-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PASIVO TOTAL | 45.131 | 78% | 41.631 | 76% | 41.365 | 80% | 40.446 | 76% | 39.134 | 73% | 39.233 | 71% |
| ACTIVO TOTAL | 57.717 | | 54.494 | | 51.733 | | 53.346 | | 53.470 | | 55.448 | |

| INDICE DE ENDEUDAMIENTO | jul-25 | | ago-25 | | sep-25 | | oct-25 | | nov-25 | | dic-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PASIVO TOTAL | 41.920 | 70% | 37.707 | 65% | 34.333 | 61% | 39.815 | 61% | 40.737 | 60% | 24.987 | 48% |
| ACTIVO TOTAL | 60.145 | | 57.732 | | 56.247 | | 65.766 | | 67.811 | | 51.933 | |

**Tabla 33 resumen Índice de endeudamiento 2025**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria




**Gráfica 7 Índice de endeudamiento 2025**
Elaboración propia –
Fuente: EEFF Patrimonio Autónomo - Entidad Fiduciaria

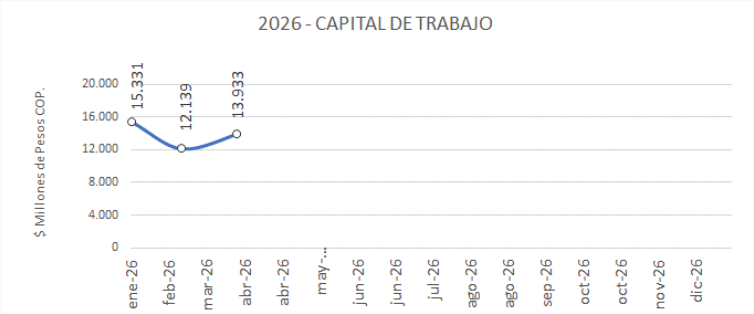
Los proyectos de Concesión en etapa de Construcción y una vez terminada, mantienen un elevado índice de endeudamiento, dado que el apalancamiento lo ha realizado con Equity y aportes de capital y/o aportes de deuda subordinada. Este endeudamiento está soportado con la estructura de retribución al Concesionario en el proyecto de Concesión que se generan bajo la fórmula aplicada a los recursos de sus ingresos por su explotación comercial.

Se espera que las obras ejecutadas, tengan impacto directo en el incremento del ingreso por explotación comercial, dadas las condicientes de mejora en la infraestructura, Una vez terminada la etapa de construcción e inicio de la etapa de operación, hasta el mes 283, se inicia periódicamente la liberación del índice de endeudamiento, con los pagos de sus compromisos financieros y el retorno de la inversión.

### *2.10.4.3. Índice de capital de trabajo 2026*

| CAPITAL DE TRABAJO | ene-26 | | feb-26 | | mar-26 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO CORRIENTE ( - ) PASIVO CORRIENTE | 29.258 | 15.331 | 25.604 | 12.139 | 22.749 | 13.933 |
| | 13.927 | | 13.464 | | 8.817 | |

**Tabla 34 resumen Índice de capital de trabajo 2026**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria




**Gráfica 8 Índice de capital de trabajo 2026**
Elaboración propia
Fuente: EEFF Patrimonio Autónomo - Entidad Fiduciaria

Al primer trimestre del año 2026, los resultados de la política de manejo del ingreso efectivo del Concesionario, reducción de pasivos, sumado a una leve reducción de cartera, manteniendo atención a costos de operación, refleja un incremento del capital de trabajo, frente a sus obligaciones de corto plazo.

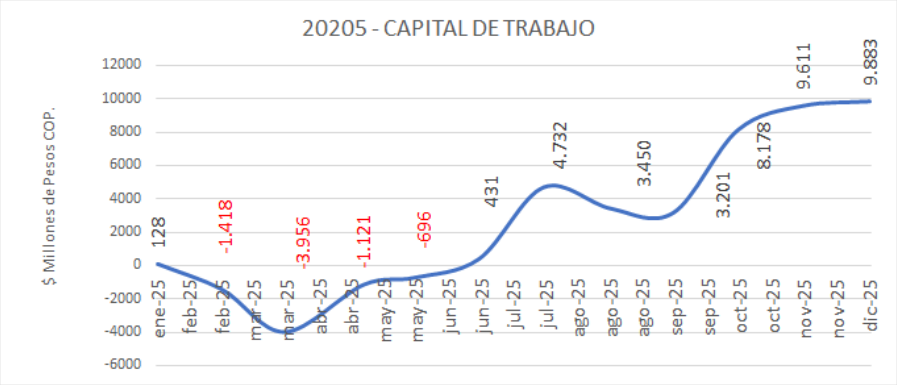
## Índice de capital de trabajo 2025

| CAPITAL DE TRABAJO | ene-25 | | feb-25 | | mar-25 | | abr-25 | | may-25 | | jun-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO CORRIENTE ( - ) PASIVO CORRIENTE | 20.346 | 128 | 18.855 | -1.418 | 16.896 | -3.956 | 19.179 | -1.121 | 18.896 | -696 | 19.935 | 431 |
| | 20.218 | | 20.273 | | 20.852 | | 20.300 | | 19.592 | | 19.504 | |

| CAPITAL DE TRABAJO | jul-25 | | ago-25 | | sep-25 | | oct-25 | | nov-25 | | dic-25 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVO CORRIENTE ( - ) PASIVO CORRIENTE | 27.841 | 4.732 | 25.708 | 3.450 | 27.895 | 3.201 | 37.843 | 8.178 | 40.378 | 9.611 | 28.288 | 9.883 |
| | 23.109 | | 22.258 | | 24.694 | | 29.666 | | 30.767 | | 18.404 | |

**Tabla 35 resumen Índice de capital de trabajo 2025**

Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria




**Gráfica 9 Índice de capital de trabajo 2025**
Elaboración propia
Fuente: EEFF Patrimonio Autónomo - Entidad Fiduciaria

Este indicador, está relacionado con el efectivo disponible en el periodo, frente a las políticas de atención a obligaciones a corto plazo como son las cuentas por pagar proveedores.

Una vez terminada la etapa de construcción en el mes de octubre de 2025, y que en el presente mes se tiene atención a las observaciones de las obras objeto del contrato, se observa en periodo, que tiene un registro positivo para lograr el cubrimiento total en una exigencia inmediata del pago a los proveedores. En el periodo de informe evidencia, que dentro del activo existen cuentas por cobrar con registro de 11.782,00 millones de pesos, que en este análisis y de gestión de recaudo, soportan el registro del capital de trabajo, una vez que el Concesionario reduzca gradualmente estas cuentas, para fortalecer el efectivo.

En general, se puede indicar que este indicador estaría incrementado con una mayor gestión de recuperación de cartera.

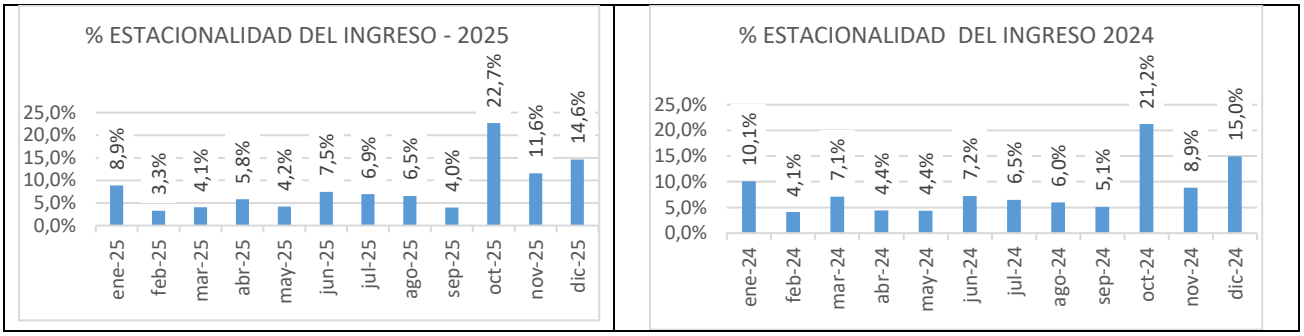
## 2.11. Análisis comparativo Intermensuales

Para determinar un comportamiento de los ingresos del proyecto, se analizan la estacionalidad de ingresos en etapa de Preconstrucción y construcción, años 2025, frente a los ingresos del año 2024.

### *2.11.1. Estacionalidad de Ingresos*

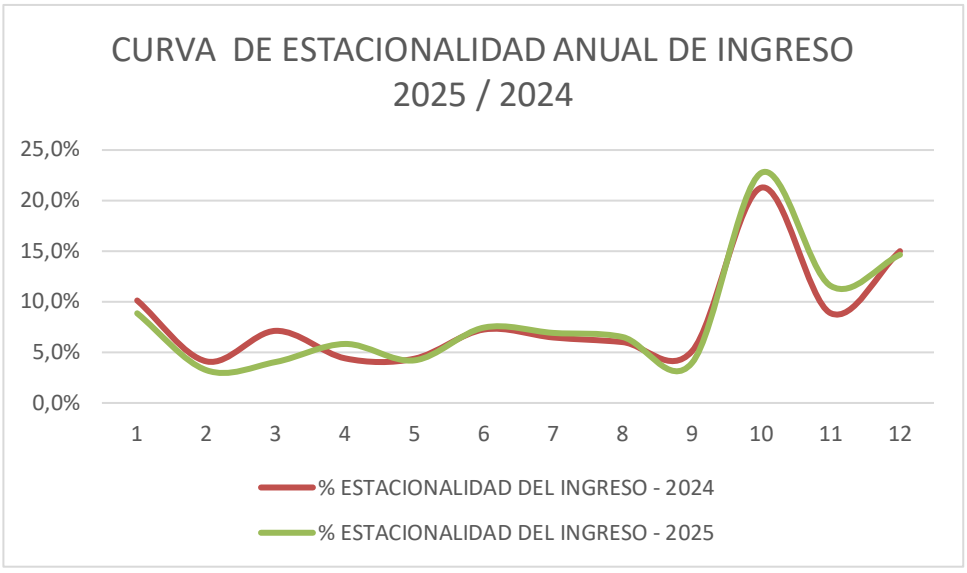
Acorde a los registros de ingreso, reportados por la Entidad Fiduciaria del proyecto, se establecen los porcentajes de las estacionalidades mensuales, para realizar proyecciones.

La estacionalidad del ingreso en etapa de Preconstrucción y Construcción, presenta mayor porcentaje en los meses de octubre a enero.




**Gráfica 10 Estacionalidad anual del Ingreso 2025 / 2024**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

El comparativo de la Estacionalidad mensual del año 2025, frente al año 2024, presenta un comportamoiento similar, pero con mayor % porcentaje de participación del ingreso para el año 2025, en los meses de octubre y noviembre.

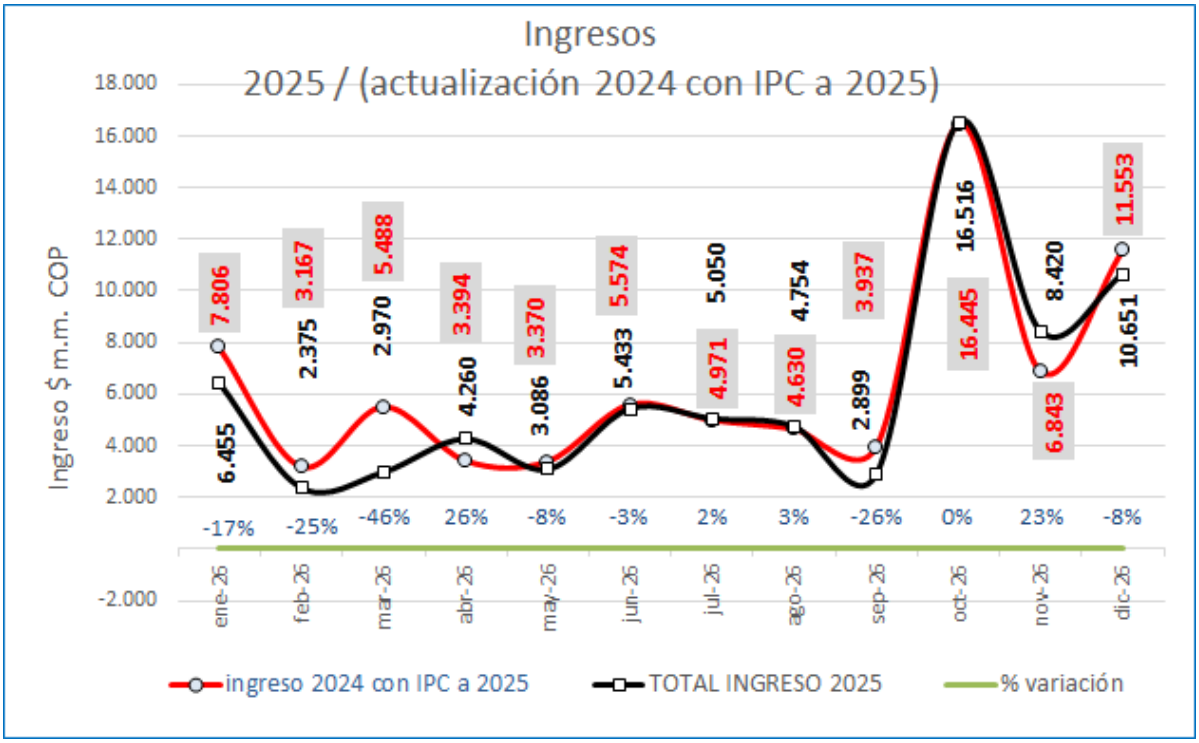



**Gráfica 11 Estacionalidad del Ingreso 2025 / 2024**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

### *2.11.2.* Comparativo de Ingresos por explotación Comercial

Este análisis representa el comportamiento en los periodos 2025 / 2024, etapas de Preconstrucción y Construcción.

Para revisión del ejercicio, se compara el ingreso real 2025, frente al ingreso 2024 ( actualizado con el factor mensual del IPC 2025

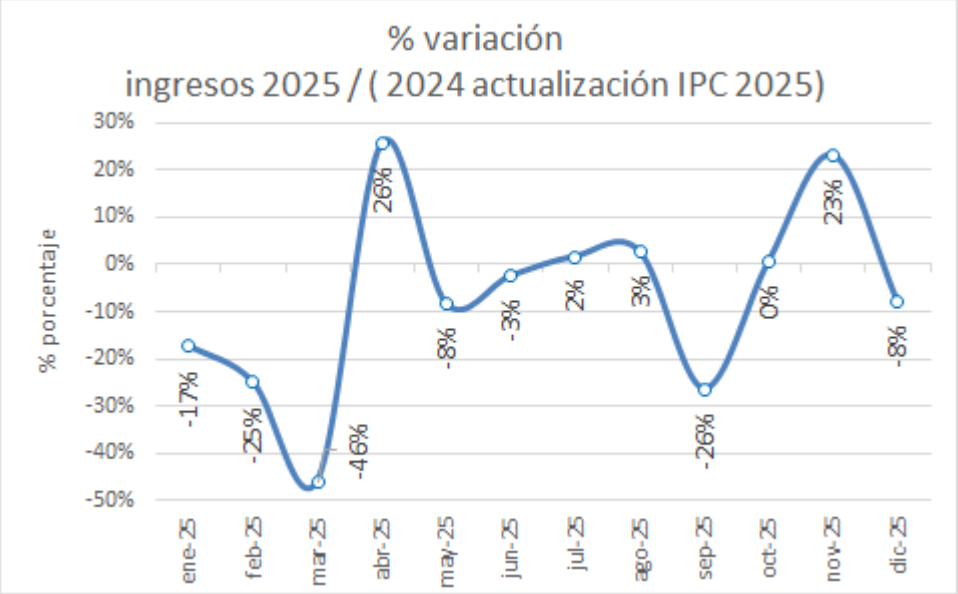



**Gráfica 12 Comportamiento del Ingreso 2025 / 2024**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

En este análisis comparativo refleja el comportamiento mensual del ingreso, con la confirmación de la estacionalidad mensual, acorde a las temporadas que durante el año, tienen el reflejo de la asistencia masiva de los usuarios a las atracciones del Parque, en la ciudad de Bogotá. D.C.

En el siguiente gráfico, se observa la escala del % porcentaje de variación de ingresos 2025, frente al 2024, ( ingreso que han sido actualizados a Precios de 2025), con el factor IPC del

Índice de precios al Consumidor, para tener una comparación en pesos corrientes del mismo año y visualizar su comportamiento.



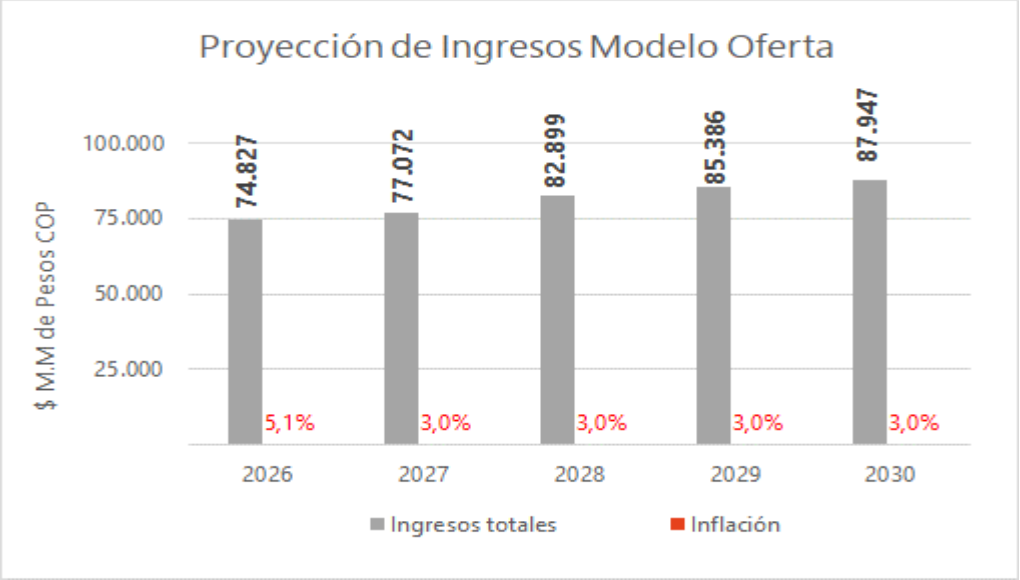

**Gráfica 13 Variación en % porcentaje de ingreso 2025 - 2024**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

### *2.11.2.1. Tendencia de ingresos*

La tendencia y comportamiento futuro del ingreso, está sujeta a la proyección que va a generar la operación y puesta al servicio del plan de obras del proyecto, cuyo objetivo son generar mayor capacidad de servicio y bienestar de los asistentes del parque, con ingresos que se estarán reflejando en periodo posterior.

### *2.11.3.* Proyección de Ingresos

En este ejercicio, se toman las proyecciones del modelo de oferta anexo al modificatorio No. 3, con actualización del IPC real, ( índice de precios al Consumidor) hasta 2025 y se toma como predicción del ingreso del modelo de oferta, una constante de 3.0% de crecimiento hasta el 2030.




**Gráfica 14 Tendencia del ingreso modelo oferta**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: modelo oferta Concesionario

Archivo modelo oferta:
*3_Modelo Factibilidad Nuevo Salitre Mágico v106_reasignacionPPto_rev Int"", hoja Ingresos*"

Ejercicio con actualización del IPC real, a 2025, para recalcular el ingreso proyectado, con fines de verificación frente a los ingresos reales.

La inflación corregida del año 2025, es el 5.1% determinada por el DANE Departamento Nacional de Estadísticas, la proyección de ingresos del año 2026, se realiza con el 5,1%.

El modelo financiero contempla la proyección en base a una inflación resultante para 2026 de 3,0%, que proyecta los ingresos de 2027 y así sucesivamente.

Al término del año 2026, se actualizará el ejercicio, con la inflación resultante, para actualizar la proyección de ingreso del año 2027 y sucesivamente.

| Año | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Flag Concesión | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Avance Mensual Concesión | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Flag Preconstrucción | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Flag Construcción | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Flag Operación | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Meses Concesión del año | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Meses Operación del año | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Inflación | 5,1% | 3,0% | 3,0% | 3,0% | 3,0% | 3,0% |

**Tabla 36 Inflación Real**

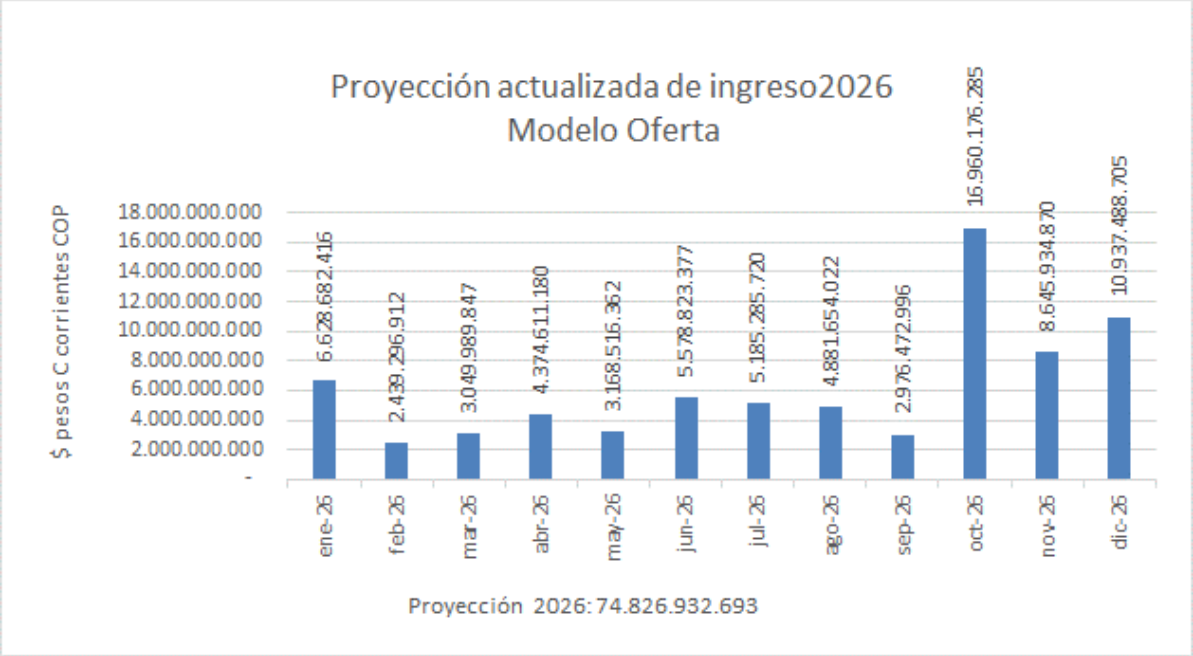
Elaboración Propia
Fuente: archivos: Modelo Factibilidad Nuevo Salitre Mágico v106_reasignacionPPto_rev Int"", hoja Ingresos

#### *2.11.3.1. Ingreso por explotación comercial 2026*

El cálculo de la proyección de ingresos corrientes para el año 2026, está realizado en la actualización real del IPC 2025.

El resultado de la proyección en pesos corrientes del año 2026 es $ 74.826.932.693 pesos corrientes.

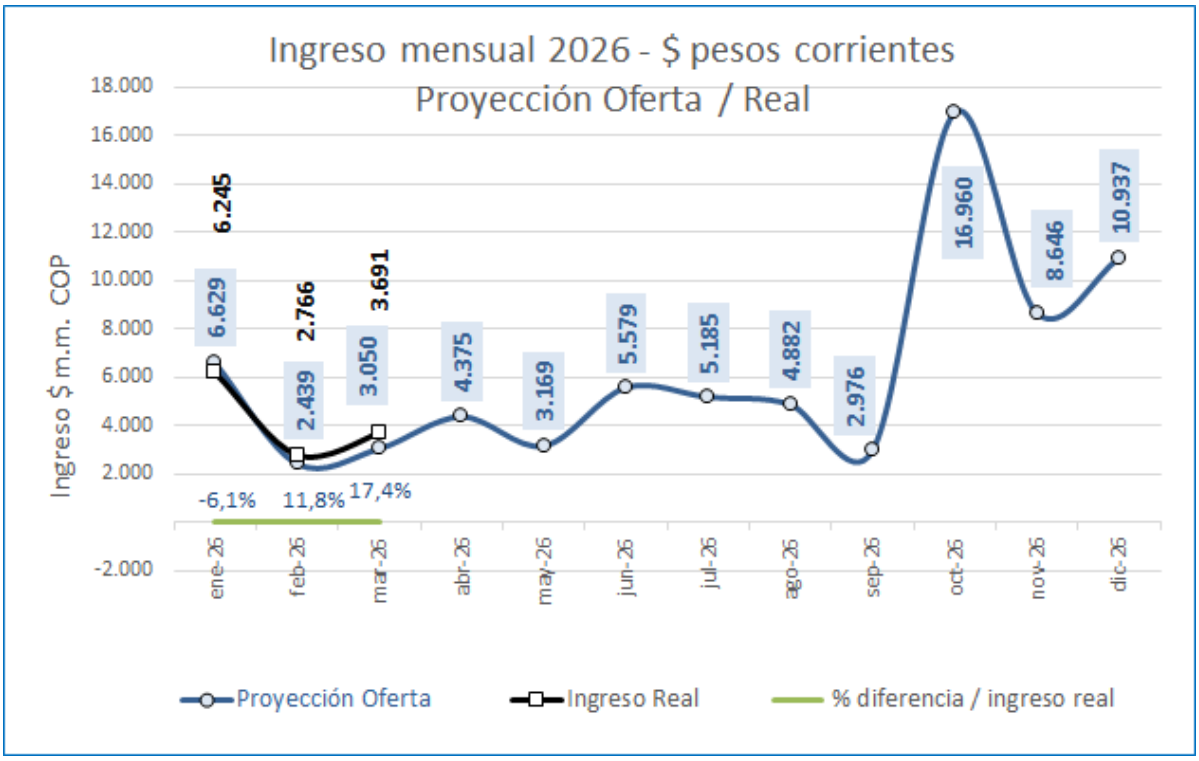
La Proyección de la estacionalidad mensual de ingresos 2026, se realiza en base al comportamiento de la estacionalidad mensual, se proyecta el ingreso mensual para 2026.




**Gráfica 15 Proyección del ingreso 2026**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: Modelo Factibilidad Nuevo Salitre Mágico v106_reasignacionPPto_rev Int"", hoja Ingresos

El seguimiento mensual comparativo, se realiza frente a los ingresos mensuales reales del Parque del 2026:

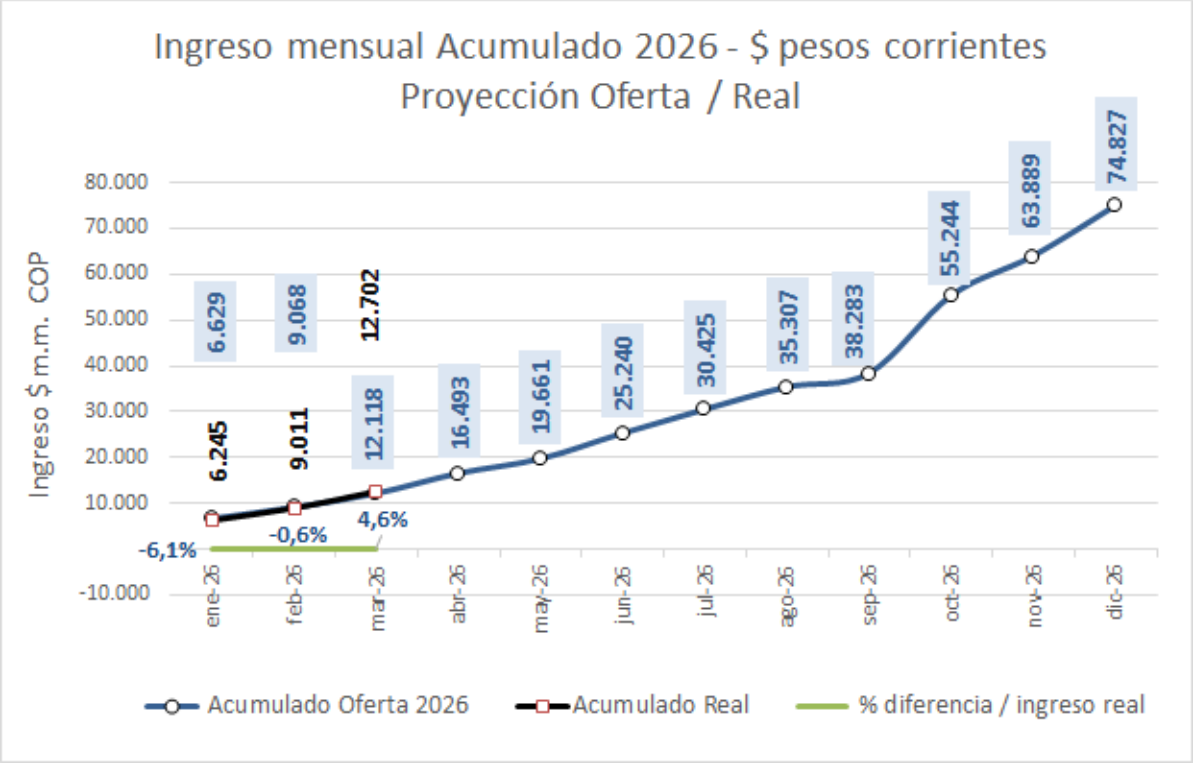
El objetivo es visualizar gráficamente, el comportamiento mensual, para establecer la regularidad de la estacionalidad y la gestión de generación de ingresos por parte del Concesionario, para advertir cualquier desviación del ingreso.




**Gráfica 16 Proyección del ingreso / ingreso real**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria / Ingresos reales archivos: Modelo Factibilidad Nuevo Salitre Mágico v106_reasignacionPPto_rev Int"", hoja Ingresos

Resumen comparativo del ingreso acumulado:

El objetivo es realizar el seguimiento mensual del comportamiento del ingreso de forma acumulada, con un registro anual, que determina la desviación, sobre la proyección de ingresos del modelo de oferta y la capacidad de generación del ingreso por parte del concesionario.



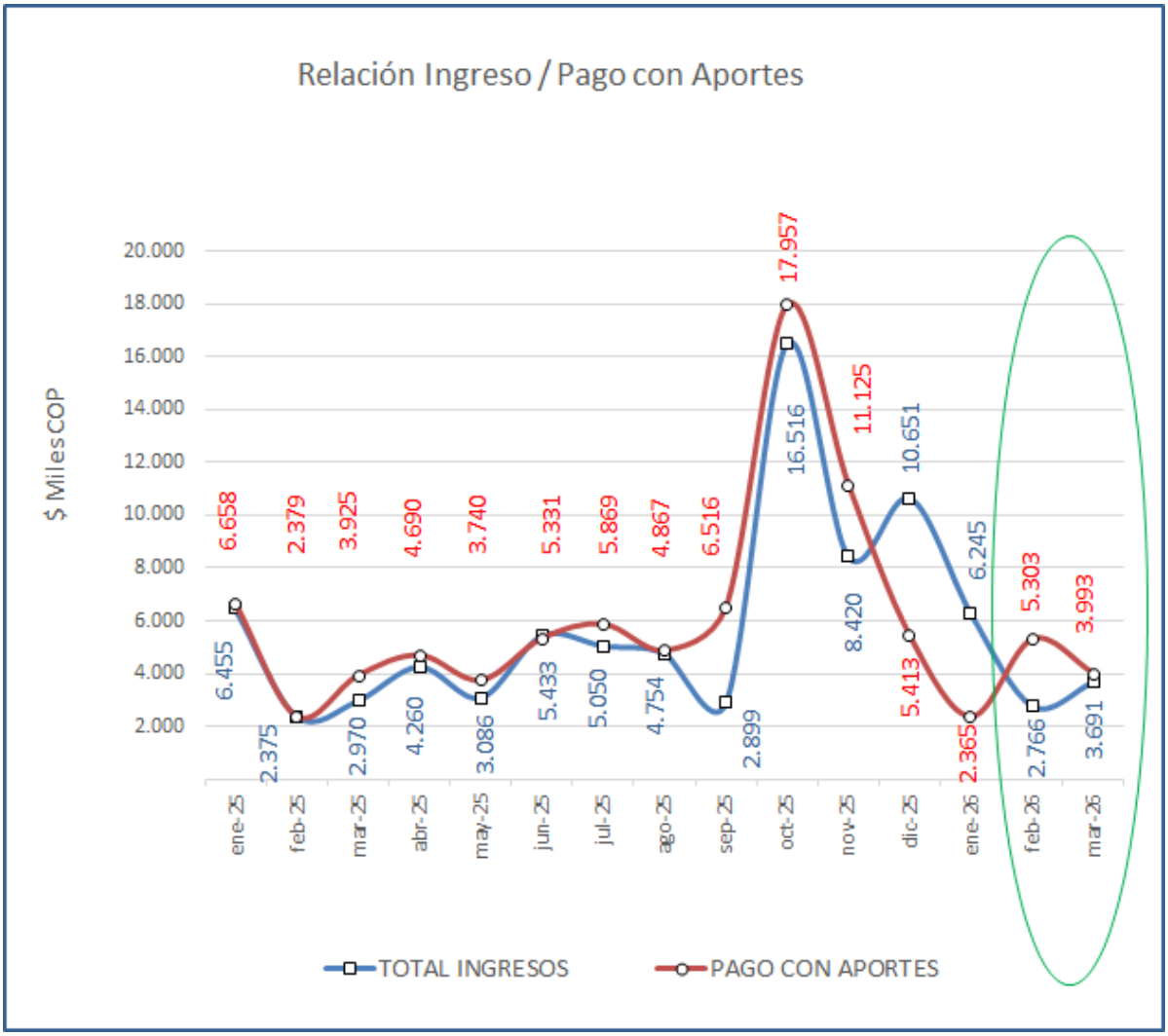

**Gráfica 17 Proyección Acumulada del ingreso / ingreso real**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria / Ingresos reales archivos: Modelo Factibilidad Nuevo Salitre Mágico v106_reasignacionPPto_rev Int"", hoja Ingresos

El Ingreso al mes de marzo de 2026, acorde a las estacionalidad identificada, tienen una relación que en su acumulado, están dentro de la media de cumplimiento, con la observación del seguimiento de la proyección, análisis de los estados financieros y el entorno de la policita de buen manejo de los costos y gastos, pagos y endeudamiento, que tengan como resultado niveles de liquidez, endeudamiento y capital de trabajo suficientes para determinar un criterio de ejecución del proyecto, que puedas determinar alertas necesarias en la operación del proyecto.

### *2.11.4.* Análisis de Costos y Gastos

Para el año 2025, la estacionalidad del ingreso, revela una relación directa con los registros de costos y gastos del proyecto, generada por el esfuerzo de pago en del efectivo realizado en etapa de construcción.

Para el inicio del año 2026 y al fin del primes trimestre enero a marzo de 2026, , la relación de ingreso / egreso, tiene un comportamiento a ser directa, lo que indica que el ejercicio en los meses de un ingreso promedio, el costo y gasto mantiene un margen bajo de mayor excedente de ingreso.




**Gráfica 18 Relación Ingreso / Pagos con aportes**
Fuente: EE FF presentación Octubre Entidad Fiduciaria.

NOTA. Los registros presentados, son extraídos de los Estados Financieros presentados por la Entidad Fiduciaria.

Los Ingresos para el reconocimiento de la Retribución del Concesionario, fueron analizados bajo lo descrito en las cláusulas contractuales De acuerdo con el contrato de Concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la Subdirección Técnica de Parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, Cláusula 9.4 (a), define los costos y gastos operacionales registrados en el Patrimonio Autónomo del mes i (CG¡).

Dentro de un muestreo histórico de los Costos y Gastos del presente año 2026, se observa que, en los periodos de ejecución, se causan gastos, de Mantenimiento y Reparaciones, Costos de Operación, Gastos de Administración, Mantenimientos, que se revelan ejecutados en el periodo, que no se han facturado por el Proveedor y su causación, se hace a nombre del CONCESIONARIO SALITRE MAGICO.

Una vez valorados por el Área contable, corresponden a actividades ejecutadas en el periodo del informe, pero no pagadas. Se presentan por causación de provisión de gasto, con fines de fórmula de retribución y que posteriormente, se presentan en relación de egreso por caja, para su conciliación.

#### *2.11.4.1. Muestreo aleatorio de Costos y Gastos*

En los periodos mensuales, re registran como provisiones al gasto, que afectan la formulación contractual de la retribución, y son objeto de revisión posterior, por parte del área contable de esta Interventoría.

| Cuenta Contable | Aleatorios Representativos: Costos y Gastos | mar-26 |
|---|---|---|
| 901345206 | SERVICIOS | 0,00 |
| 901345206 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 603.107.436,61 |
| 421914 | CONCESIÓN PARQUE SALITRE MAGICO | 0,00 |
| 901345206 | COSTOS DE OPERACIÓN | 1.943.740.097,21 |
| 421914 | CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO | 0,00 |
| | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 883.669.282,00 |
| 901345206 | CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S. | 0,00 |
| 901345206 | MANTENIMIENTOS MAYORES | 19.132.754,95 |
| 901345206 | CONCESIÒN PARQUE SALITRE MÀGICO S.A.S. | 0,00 |
| 901345206 | COSTOS APP - NO RETRIBUIBLES - ETAPA CONSTRUCCIÓN | 0,00 |
| | CONSORCIO SALITRE MAGICO PC | 0,00 |

**Tabla 37 Costos aleatorios febrero 2026**
Elaboración Propia
Fuente: archivos: 01_421914 - EEFF confidencial sensible.xlsx – Entidad Fiduciaria

Se observa que una vez terminada la etapa de operación, los registros transitorios, de costos y gastos a nombre de CONCESIÒN PARQUE SALITRE MÀGICO S.A.S. están normalizados.

Para el año 2026, en el mes de marzo, se observa incremento de costos y gastos, pero permiten al concesionario, continuar con una política de amortización de obligaciones de corto plazo, manteniendo el endeudamiento, con equilibrio en su liquidez.

Por lo anterior, el área contable de esta Interventoría, hace seguimiento a la causación y verificación de los pagos a los costos y gastos reportados.

### *2.11.5. Análisis de Sostenibilidad del Proyecto*

Partiendo de lo indicado en el contrato de concesión numeral 1.2 Reglas de Interpretación , numeral K, que indica:

> *(k) Siendo el presente Contrato de APP un acuerdo de voluntades para la repartición eficiente de los riesgos en los términos de la Ley 1508 de 2.012, las reglas relativas a la asignación de riesgos a que se refiere este Contrato deben ser entendidas como elementos centrales de interpretación del alcance de cada una de las obligaciones de las partes bajo este Contrato.*

El contrato de Concesión, no tiene riesgo de ingreso asignado al IDD, el Concesionario, es facultativo de mantener los ingresos, acorde a lo descrito y proyectado en el modelo de oferta, para el logro de la rentabilidad, en el plazo asignado.

Por lo anterior, los Riesgos Financieros y sostenibilidad en etapa de operación, y una vez entregada la Obra ( Plan de Obras – Capex del Proyecto) e inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, el Concesionario a su cuenta y riesgo, determinará sus policitas Comerciales, tendientes a incrementar y/o mantener los indicadores de ingreso y egreso del modelo de su oferta, a fin de lograr su rentabilidad.

#### *2.11.5.1. Tendencias de Retribución y Contraprestación*

Acorde a la asignación del riesgo de Ingreso, con fines de mantener la sostenibilidad del proyecto, el Concesionario implementará las estrategias de mercado, para mantener y/o superar las proyecciones de ingresos, costos y gastos de su oferta, con el fin de mantener vigente las proyecciones, para el logro de sus objetivos en materia de rentabilidad.

#### *2.11.5.2. Proyección de la Retribución:*

Según lo descrito en el contrato de Concesión, 3.2 Declaraciones del Concesionario - (a) El Concesionario declara que:

> *(vii) El Concesionario declara y garantiza que el valor de la Retribución, presentada en la propuesta y de acuerdo con las demás condiciones aquí establecidas, es suficiente para cumplir con la totalidad de las obligaciones previstas en el presente Contrato y sus apéndices, particularmente para asumir los riesgos que le han sido asignados sin que la ocurrencia de los mismos afecte la suficiencia del precio.*
> Subrayas fuera de texto.

Y en la sección: 9.1 Características de la Retribución del Concesionario

> *(c) La retribución del Concesionario se determinará aplicando las fórmulas consignadas en la Sección 9.4 y en el resto del Contrato. Por lo tanto, las variaciones positivas y negativas en el flujo de recursos del Concesionario serán parte de los riesgos asumidos con ocasión del presente Contrato.*

La proyección de la Retribución se establece en base a la proyección de ingresos del año 2026, aplicando la formula a la fecha, que se regula en la etapa de operación:

#### *2.11.5.3. Proyección de Contraprestación al IDRD*

Se estará proyectando en base a los ingresos proyectados para el 2026, con aplicación de la formula contractual establecida en el modificatorio No3 :

> *9.5 CONTRAPRESTACION MÍNIMA GARANTIZADA*
> *…..● La contraprestación del IDRD no tendrá un mínimo garantizado y se estimará únicamente como un porcentaje de los ingresos brutos del proyecto, fijado así:*

| *Vigencia* | *% de contraprestación* |
|---|---|
| *2023** | *1,00%* |
| *2024* | *1,00%* |
| *2025* | *1.00%* |
| *2026* | *3.45%* |

**Tabla 38 Contraprestación Contractual**
Elaboración Propia
Fuente: Contrato de Concesión

Por lo anterior, es de importancia, el seguimiento al ingreso del Proyecto.

## 2.12. Sistema de control Sarlaft / Sagrilaft

El sistema de verificación del SARLAFT y SAGRILAFT, son sistemas obligatorios de gestión de riesgos en Colombia enfocados en prevenir que las empresas sean utilizadas para cometer delitos financieros, con obligación de reportar operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)

Sin embargo, las entidades financieras solo están obligadas a implementar el SARLAFT (regulado por la Super Financiera)

### *2.12.1. Gestión de control Sarlaft de la Entidad Fiduciaria.*

En concordancia con lo descrito en el punto 2.92 Proceso de escisión Aval Fiduciaria / Fiduciaria de Occidente, a partir de la fecha de perfeccionamiento de la escisión Enero 29 de 2026, Aval Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de contratista.

Aval Fiduciaria en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Parte I, Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica CE 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el fin de mantener actualizada su información, indicó que posteriormente a la presentación de este informe, en comunicado FO-VGN-2024-421914-202506 de fecha Abril 16 de 2025 requirió al Concesionario la actualización de la información pertinente, para su revisión y actualización.

Ver anexo 12 – comunicado Aval Fiduciaria FO-VGN-2024-421914-202506 - Solicitud actualización información Sarlaft y bienes inmuebles contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago y pagos no 4-2-1914 salitre mágico.

La Entidad Fiduciaria del Proyecto. Continúa realizado los reportes exigidos por la UIAF y ha declarado los impuestos conforme a la normativa vigente. No obstante, las observaciones formuladas por la Interventoría han evidenciado la necesidad de fortalecer la conciliación contable entre el fideicomiso y el concesionario, especialmente en lo relacionado con el manejo de cuentas de compensación, el registro de ingresos y las cuentas por cobrar, con el propósito de garantizar su adecuado manejo y alineación con las disposiciones contractuales.

El desempeño de la Fiduciaria refleja avances en el cumplimiento de los informes, que dentro de sus obligaciones, tienen mejoramiento continuo. Asegurando así una administración más eficiente de los recursos del proyecto. Se ha optimizado la distribución de los fondos en las

distintas subcuentas destinadas a capital de trabajo, operación y cuentas comerciales, manteniendo el orden financiero establecido en el contrato. Asimismo, los pagos han sido ejecutados conforme a la prelación definida, priorizando las obligaciones fiduciarias, financieras y operativas.

### *2.12.2. Gestión de control SAGRILAFT - LA/ FT Concesionario:*

Dentro de lo establecido contractualmente en la cláusula: *12.2 Requisitos para la Terminación de la Etapa de Preconstrucción que indica:*

> *(xiii) Elaborar dentro de los primeros noventa (90) Días de inicio de esta Etapa, un plan que contenga acciones preventivas para evitar que cualquier persona natural o jurídica utilice a las entidades públicas o privadas que participen en el proyecto, como instrumento para* ***el lavado de activos*** *y/o* ***canalización de recursos hacia la financiación del terrorismo y/o actos de corrupción****, en cumplimiento de la Ley Aplicable. Dicho Plan deberá desarrollarse y aplicarse durante toda la vigencia del contrato y hasta la liquidación del mismo.*

El concesionario, ha presentado el plan de acciones preventivas a fin de dar cumplimiento al sistema de control lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la financiación del terrorismo y/o actos de corrupción.

1. Manual de SAGRILAFT actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía.
2. Manual de PTEE (Programa de Transparencia y Ética Empresarial) actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía.

## 2.13. Propuestas del Concesionario en desarrollo del proyecto de Concesión.

A la fecha no se han recibido propuestas Técnicas, jurídicas, ambientales, sociales, para estudio, que pudieran afectar las condiciones contractuales de la Concesión.

## 2.14. Cumplimiento de obligaciones Financieras de Interventoría

Se presentan la revisión general del cumplimiento a las obligaciones de control financiero.

## 2.15. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera.

Las Obligaciones Financieras dentro del contrato de concesión bajo esquema de asociación público-privada de iniciativa privada no. 3665 de 2019, se presentan en cumplimiento de lo descrito en el documento IDRD "COMPLEMENTO AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE CONSULTORIA", Clausula segunda – OBLIGACIONES DE LAS PARTES – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL INTERVENTOR - C. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera., que indica:

> *Las obligaciones de la interventoría financiera son las que se refieren al manejo financiero del contrato en cuanto a la vigilancia de los recursos de este y a su contabilidad, en tal sentido el contratista deberá:*

| | |
|---|---|
| *1* | *Realizar el control financiero estricto y exacto de cada uno de los ingresos monetarios y no monetarios y gastos de la totalidad del contrato con el fin de establecer en cualquier momento los saldos, remanentes, faltantes y o sobrantes del contrato en ejecución y presentar un informe financiero mensual que refleje el resultado del desarrollo de la Concesión*. |

Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:

2.2. Ingresos reportados por la entidad Fiduciaria y el Concesionario durante el periodo de informe.

2.2.1. Ingresos reportados por el Concesionario.

2.2.1.1. Ingresos por Operación del Parque

2.2.1.2. Ingresos por Derechos de uso

2.2.1.3. Ingresos por Derechos de Patrocinio

2.2.2. Revisión analítica de los ingresos contables por unidad de explotación económica.

2.2.3. Histórico mes a mes de los ingresos

2.11. Análisis comparativo Intermensuales

2.11.1. Estacionalidad de Ingresos

2.11.2. Comparativo de Ingresos por explotación Comercial

2.11.2.1. Tendencia de ingresos

2.11.3. Proyección Anual de Ingresos

2.11.3.1 Ingreso por explotación comercial 2026

En el periodo de informe, los Ingresos Generados presentan normalidad, frente a las condiciones contractuales.

2.11.4. Análisis de Costos y Gastos

2.11.4.1. Muestreo aleatorio de Costos y Gastos

2.11.5. Análisis de Sostenibilidad del Proyecto

El contrato de Concesión no tiene riesgo de ingreso asignado al IDD, por lo tanto el Concesionario es facultativo de mantener los ingresos, acorde a lo descrito y proyectado en el modelo de oferta, para el logro de la rentabilidad, en el plazo asignado. A la fecha el consolidado de ingreso real, está dentro de los rangos de proyección de la oferta.

| | |
|---|---|
| *2* | *Realizar el seguimiento a la información contable por operación del escenario en términos de recursos invertidos y realizados, así como toda la información contable pertinente, estados financieros, balances, reportes de ingresos, gastos operacionales, gastos de mantenimiento de la Concesión.* |

Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:
2.6. Aportes Equity.
2.7. Aportes de financiación para la etapa de construcción
2.7.1. Pago de Inversión Plan de Obras.
2.10.3. Estado de Situación Financiera - Febrero de 2026
2.10.3.1. Activo
2.10.3.2. Pasivo Y Patrimonio
2.10.3.3. Estado de Resultados
2.10.3.4. Análisis de la Situación Financiera (Balance General)
2.10.4. Indicadores financieros
2.10.4.1. Indicador de solvencia año 2026
2.10.4.2. Indicador de endeudamiento año 2026
2.10.4.3. Índice de capital de trabajo 2026

Las acciones de seguimiento y control, reflejan a la fecha del informe, normalidad en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario y normalidad en el Estado de situación financiera.

| | |
|---|---|
| *3* | *Realizar el seguimiento a los giros realizados por los terceros contratistas del concesionario por derechos de uso, derecho por patrocinio e ingresos por explotación comercial derecho de uso al patrimonio autónomo a la cuenta del proyecto.* |

| | |
|---|---|
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br><br>2.2.1. Ingresos reportados por el Concesionario.<br>2.2.1.1. Ingresos por Operación del Parque<br>2.2.1.2. Ingresos por Derechos de uso<br>2.2.1.3. Ingresos por Derechos de Patrocinio<br>2.2.2. Revisión analítica de los ingresos contables por unidad de explotación económica.<br><br>El análisis contable de los ingresos correspondientes al mes analizado, se realiza sobre los ingresos causados. Asimismo, se tuvo apertura al público durante 26 días.<br>Los Ingresos Generados presentan normalidad, frente a las condiciones contractuales. | |
| 4 | Realizar el seguimiento a los giros realizados a la cuenta contraprestación del IDRD, por concepto de contraprestación del contrato de concesión y expedir el respetivo aval de contraprestación del IDRD, así como la retribución del concesionario. |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br>2.3. Contraprestación para el IDRD<br>2.3.1. Aspectos contractuales de la contraprestación.<br>2.3.2. Contraprestación causada en el mes de febrero 2026.<br>2.3.3. Contraprestación pagada en el mes de febrero de 2026.<br>Gráfica 2 Estadística histórica mes a mes contraprestación causada.<br>Gráfica 3 Estadística histórica mes a mes contraprestación pagada.<br>2.5. Retribución de la Concesión.<br>2.5.1. Revisión de la liquidación de la retribución causada en el mes de febrero 2026<br>Tabla 10 Liquidación de la retribución al Concesionario mes de febrero 2026<br>2.5.2. Revisión de la liquidación de la retribución reconocida en el mes de febrero 2026<br>Tabla 11 Certificado de Reconocimiento de Retribución - Entidad Fiduciaria<br>2.5.3. Seguimiento histórico a la Retribución.<br>Tabla 12 Histórico de liquidación de Retribución por esta Interventoría.<br>2.10.2. Saldos cuentas Fideicomiso<br>3.4. Anexo 4 - Anexo 4_C230_ INTERAPP-015-2026.pdf aval retribución 2026 02_ pdf<br><br>Eventos Especiales por Retribución.<br>2.5.4. Reintegro efecto económico del mayor giro de retribución realizado al concesionario entre septiembre de 2023 y julio de 2024.<br>a) Pago por el Efecto económico de mayor retribución. | |

| | |
|---|---|
| 5 | Avalar la liquidación del valor de contraprestación al IDRD y retribución al concesionario, de acuerdo con la información suministrada por la fiduciaria y el concesionario. |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br>2.3. Contraprestación para el IDRD<br>Anexo 3. Contraprestación causada en el mes. "Extracto Sbcta Contraprestación N0. 256110651"<br>2.5. Retribución de la Concesión.<br>3.4. Anexo 4 - Anexo 4_C230_ INTERAPP-015-2026.pdf aval retribución 2026 02_ pdf. | |
| 6 | Revisar y validar la información reportada por el concesionario cuando llegare a recaudar ingresos monetarios y no monetarios por concepto de la explotación económica del proyecto no definidos en el presente contrato y/o modelo financiero. |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br>2.2. Ingresos reportados por la entidad Fiduciaria y el Concesionario durante el periodo de informe.<br>2.2.1. Ingresos reportados por el Concesionario.<br>2.2.1.1. Ingresos por Operación del Parque<br>2.2.1.2. Ingresos por Derechos de uso<br>2.2.1.3. Ingresos por Derechos de Patrocinio<br>2.2.2. Revisión analítica de los ingresos contables por unidad de explotación económica.<br><br>En el periodo de informe, se observa normalidad en el esquema de ingresos recaudados. | |
| 7 | Verificar las propuestas del Concesionario que pudieran afectar las condiciones contractuales de la Concesión, y determinar si se ajustan o no a lo establecido al contrato, emitiendo concepto al respecto. |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br><br>2.13. Propuestas del Concesionario en desarrollo del proyecto de Concesión. | |

| | |
|---|---|
| A la fecha del presente informe, no hay propuestas presentadas por el Concesionario, que afecten las condiciones contractuales. | |
| 8 | Solicitar a la fiduciaria que se certifique, examine, verifique y controle que no se produzca violación a los LA/FT (Lavado de activos/Financiación del terrorismo). |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br><br>2.12 Sistema de control Sarlaft / Sagrilaft.<br><br>2.12.1. Gestión de control Sarlaft de la Entidad Fiduciaria.<br>A la fecha de presentación del informe, la Entidad Fiduciaria Aval Fiduciaria, indicó que posteriormente, en comunicado FO-VGN-2024-421914-202506 de fecha Abril 16 de 2025 requirió al Concesionario la actualización de la información pertinente, para su revisión y actualización.<br>En el periodo de este informe, no ha reportado eventos, que produzcan violación al sistema LA/FT (Lavado de activos / Financiación del terrorismo).<br><br>2.12.2. Gestión de control SAGRILAFT - LA/ FT Concesionario.<br>El Concesionario ha presentado los documentos:<br>1. Manual de SAGRILAFT actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía.<br>2. Manual de PTEE (Programa de Transparencia y Ética Empresarial) actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía. Sin novedad. | |
| 9 | Presentar el informe final requerido para la liquidación del contrato, bien sea por la reversión de la infraestructura por los términos acordados en el Contrato o/u originada en alguna de las causales de terminación del contrato previstas en el Estatuto General de Contratación Pública. |
| Acciones del periodo de informe, realizadas en los capítulos:<br><br>A la fecha, el proyecto de concesión se encuentra etapa de operación, no se ha dado la fecha de finalización del contrato de concesión y no se ha originado alguna de las causales de terminación del contrato previstas en el Estatuto General de Contratación Pública. | |

**Tabla 39 Análisis de las obligaciones financieras del contrato de Concesión Parque Salitre Mágico**
Fuente: Elaboración propia

## 2.16. Análisis de las obligaciones financieras dentro del Patrimonio Autónomo

A continuación, se presenta el desarrollo de las principales obligaciones de la Fiduciaria, estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, con seguimiento y control especial del periodo de informe.

En términos de cumplimiento normativo, la Fiduciaria de Occidente S.A. ha realizado los reportes exigidos por la UIAF y ha declarado los impuestos conforme a la normativa vigente. No obstante, las observaciones formuladas por la Interventoría han evidenciado la necesidad de fortalecer la conciliación contable entre el fideicomiso y el concesionario, especialmente en lo relacionado con el manejo de cuentas de compensación, el registro de ingresos y las cuentas por cobrar, con el propósito de garantizar su adecuado manejo y alineación con las disposiciones contractuales.

El desempeño de la Fiduciaria refleja avances en el cumplimiento de los informes, que dentro de sus obligaciones, tienen mejoramiento continuo. Asegurando así una administración más eficiente de los recursos del proyecto. Se ha optimizado la distribución de los fondos en las distintas subcuentas destinadas a capital de trabajo, operación y cuentas comerciales, manteniendo el orden financiero establecido en el contrato. Asimismo, los pagos han sido ejecutados conforme a la prelación definida, priorizando las obligaciones fiduciarias, financieras y operativas.

Para el período evaluado no se identifican obligaciones financieras pendientes derivadas de las solicitudes de la Interventoría o del IDRD.

### 2.17. Matriz de Riesgos Financieros

Dentro del Contrato de Concesión y sus modificatorios, CAPÍTULO XXIV - RIESGOS , se ha identificado la Estructura de Matriz Comparativa utilizada para comparar riesgos en el área Financiera, la cuál de forma efectiva, se estandariza una calificación en una escala de 1 a 5, donde 1 es muy bajo y 5 es muy alto).

El Mapa de Calor: Representación gráfica (matriz 5 × 5) que pinta de Verde los riesgos bajos, Amarillo los moderados, Naranja los importantes y Rojo los críticos, permitiendo una comparación holística instantánea.

| Clasificación y Mapa de Color del Riesgo | |
|---|---|
| 1 | Muy bajo |

| | |
|---|---|
| 2 | bajo |
| 3 | moderado |
| 4 | importante |
| 5 | alto |

**Tabla 40 Clasificación y Mapa de Riesgos Financieros**
Elaboración propia

En base a la metodología, de clasificación del riesgo, se presentan la matriz de riesgos financieros, establecidos, en base a la revisión de lo indicado en el capítulo CAPÍTULO XXIV -RIESGOS.

| No. | Descripción del riesgo | ASIGNACIÓN | | | Evaluación del periodo |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Publico | Privado | Compartido | |
| 1 | 24.3 Riesgos transferidos al Concesionario - **( c ) Riesgos de Construcción**: (ii) El Concesionario asumirá los efectos derivados de los sobrecostos y/o sobre plazos asociados a los retrasos en la culminación de las Obras de Construcción**,** cuando tenga origen en modificaciones en el cronograma de obra. | | X | | 1 |
| 2 | 24.3 **( e ) comercial**: (i) El Concesionario asumir de manera íntegra los riesgos derivados de la no obtención o disminución de los Ingresos por Operación del Parque.) (v) El Concesionario asumirá de manera íntegra los riesgos derivados de la disminución de los ingresos del proyecto por el incumplimiento del pago de los créditos otorgados a clientes. | | X | | 1 |
| 3 | 24.3 **( f ) Regulatorio.** (ii) El Concesionario asumirá los efectos favorables o desfavorables derivados de cualquier cambio en la Ley Aplicable de cualquier Autoridad .3 Gubernamental de orden nacional o distrital que afecte las Especificaciones Técnicas previstas en los Apéndices del Contrato, entre otras, la NSRlO, RETIE., iii, iv. | | X | | 1 |
| 4 | 24.3 **( g ) Riesgo Financiero**: **(ii)** El Concesionario asumirá los riesgos derivados de los sobrecostos por cambios en las condiciones de financiación y/o costos de liquidez que resulten del cambio en las variables del mercado o de las condiciones del proyecto. **(iii)** El Concesionario asumirá los efectos desfavorables derivados de la eventual iliquidez que pueda generarse durante la ejecución del contrato | | X | | 1 |
| 5 | 24.3 **(h) Riesgo de Fuerza Mayor Asegurable:** (i) El Concesionario asumirá las consecuencias derivadas de los siguientes riesgos: Climatológicos: Terremoto, inundaciones, heladas, y cualquier evento relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. Accidentes: Incendios, vandalismo, colisiones o asociados a fallas en las atracciones, y cualquier evento | | X | | 1 |

| No. | Descripción del riesgo | ASIGNACIÓN | | | Evaluación del periodo |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Publico | Privado | Compartido | |
| | relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. Sociales: Huelgas, motín, asonada, conmoción civil y/o popular, actos malintencionados de terceros, actos terroristas y terrorismo, y cualquier evento relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. | | | | |
| 6 | 24.3 **( j ) Riesgo Soberano y Político** : El Concesionario asumirá los efectos favorables o desfavorables de la alteración de las condiciones económicas y/o políticas del País que puedan alterar desde una perspectiva económica el normal desarrollo del Contrato | | X | | 1 |
| 7 | 24.3 **( m ) Riesgo Cambiario**: El Concesionario asumirá los sobrecostos por la variación del peso colombiano respecto de otras monedas en el mercado. | | X | | 1 |
| 8 | **(24.4 Riesgos retenidos por el IDRD) - ( c ) Riesgo Financiero**: El IDRD asumirá totalmente los efectos desfavorables por la insuficiencia de recursos para el pago de la Interventoría, cuando el déficit se produzca como consecuencia de asumir compromisos superiores por este concepto al fondeo regular de la Subcuenta de terventoría y Supervisión. | X | | | 1 |
| 9 | (24.5 Riesgo Compartido – **( a ) Riesgos por Fuerza Mayor no Asegurables** : el IDRD y el concesionario asumirán los efectos desfavorables derivados del conflicto bélico tal como; guerras, golpes de Estado, revolución, conspiración, actos de guerrilla y hallazgos arqueológicos y/o antropológicos, en los cuales el lucro cesante estará a cargo del Privado y el daño emergente a cargo del Público | | | X | 1 |

**Tabla 41 Matriz de Riesgos Financieros**
Fuente : - Elaboración propia - Contrato de Concesión

Por lo anterior, el objetivo principal de la Interventoría es garantizar el buen funcionamiento del proyecto, y asegurando el seguimiento y vigilancia de la matriz de riesgos financieros del proyecto.

### *2.17.1. Seguimiento periódico de la matriz de riesgos Financieros.*

A continuación, se presentan las acciones realizadas por esta Interventoría en el periodo de informe, conforme a la matriz de riesgos financieras en la Etapa de Operación del contrato de Concesión.

| | |
|---|---|
| **Acciones de Interventoría, Frente a la Matriz de Riesgo financieros** | |
| Revisión en el periodo de informe. | |
| 1. | 24.3 Riesgos transferidos al Concesionario - ( c ) Riesgos de Construcción: (ii) El Concesionario asumirá los efectos derivados de los sobrecostos y/o sobre plazos asociados a los retrasos en la culminación de las Obras de Construcción, cuando tenga origen en modificaciones en el cronograma de obra. |
| • El sobre plazo o desplazamiento de la inversión, asociado a los retrasos en la culminación de las Obras de Construcción, que tuvo origen en modificaciones en el cronograma de obra, se ha revisado, calculado, cuantificado y entregado al IDRD, a la fecha está pendiente la definición de su asignación y aplicación al Concesionario.<br>• Se verifican en el punto 2.5.4. reintegro del mayor giro por retribución, 2.6 Aportes Equity, 2.8 control al fondeo detallado de las cuentas IDRD | |
| 2. | 24.3 ( e ) comercial: (i) El Concesionario asumir de manera íntegra los riesgos derivados de la no obtención o disminución de los Ingresos por Operación del Parque.) (v) El Concesionario asumirá de manera íntegra los riesgos derivados de la disminución de los ingresos del proyecto por el incumplimiento del pago de los créditos otorgados a clientes |
| • Se verificó la información contable de ingresos y gastos recibida del Concesionario y los estados financieros con corte al informe del periodo y se encuentra adjunto en los anexos 10. Estados Financieros al final del periodo del informe de revisión. Los resultados se encuentran detallados en el presente informe, numerales: 2.0 Gestión Financiera – Contable, 2.1 Esquema Operativo del Patrimonio Autónomo, 2.2 Ingresos reportados por La entidad Fiduciaria, 2.3 Contraprestación para el IDRD, 2.4 Costos y Gastos del periodo, 2.5 Retribución de la Concesión, 2.6 Aportes Equity, 2.7 Aportes de Financiación para la Etapa de Construcción, Control al Fondeo de cuentas del P.A. , 2.9 Patrimonio Autónomo, 2.10.3 Estado de Situación Financiera Final del periodo de revisión, con indicadores financieros. Que en el periodo, no reflejan alertas tempranas, dentro del mapa de riesgos. | |
| 3. | 24.3 ( f ) Regulatorio. (ii) El Concesionario asumirá los efectos favorables o desfavorables derivados de cualquier cambio en la Ley Aplicable de cualquier Autoridad Gubernamental de orden nacional o distrital que afecte las Especificaciones Técnicas previstas en los Apéndices del Contrato, entre otras, la NSRlO, RETIE., iii, iv. |
| Los estados financieros del Fideicomiso son preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2021 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés).<br><br>Se analizó información contable de ingresos y gastos recibida del Concesionario y los estados financieros recibidos de la Entidad Fiduciaria del proyecto: Aval Fiduciaria, con corte al final del informe del periodo y se encuentra adjunto en los anexos 10. Estados Financieros, estado de situación financiera, con corte al final del periodo de informe de revisión Los resultados se encuentran detallados en el presente informe, numerales 2.10.3 Estado de Situación Financiera Final del periodo de revisión | |
| 4. | 24.3 ( g ) Riesgo Financiero: (ii) El Concesionario asumirá los riesgos derivados de los sobrecostos por cambios en las condiciones de financiación y/o costos de liquidez que resulten del cambio en las variables del mercado o de las condiciones del proyecto. (iii) El Concesionario asumirá los efectos desfavorables derivados de la eventual iliquidez que pueda generarse durante la ejecución del contrato |
| En el periodo, no se revelan documentos que impliquen reclamaciones del concesionario, por sobrecostos o cambios en las condiciones de financiación, no se registra movimiento de amortización de deuda. | |
| 5. | 24.3 (h) Riesgo de Fuerza Mayor Asegurable:<br>(i) El Concesionario asumirá las consecuencias derivadas de los siguientes riesgos: Climatológicos: Terremoto, inundaciones, heladas, y cualquier evento relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. Accidentes: Incendios, vandalismo, colisiones o asociados a fallas en las atracciones, y cualquier evento relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. Sociales: Huelgas, motín, asonada, conmoción civil y/o popular, actos malintencionados de terceros, actos terroristas y terrorismo, y cualquier evento relacionado para el cual existan instrumentos de cobertura. |

| | |
|---|---|
| **Acciones de Interventoría, Frente a la Matriz de Riesgo financieros** | |
| Revisión en el periodo de informe. | |
| En el periodo, no se revelan documentos que impliquen reclamaciones del concesionario, por el riesgo descrito, que afecte la situación financiera del concesionario. | |
| 6. | 24.3 ( j ) Riesgo Soberano y Político : El Concesionario asumirá los efectos favorables o desfavorables de la alteración de las condiciones económicas y/o políticas del País que puedan alterar desde una perspectiva económica el normal desarrollo del Contrato. |
| En el periodo de revisión del presente infoirme, no se revelan documentos que impliquen reclamaciones del concesionario, por el riesgo descrito, que afecte la situación financiera del concesionario. | |
| 7 | 24.3 ( m ) Riesgo Cambiario: El Concesionario asumirá los sobrecostos por la variación del peso colombiano respecto de otras monedas en el mercado. |
| En el periodo de revisión del presente informe, no se revelan documentos que impliquen endeudamiento o movimientos de cuentas en $USD, y reclamaciones del concesionario, por el riesgo descrito, que afecte la situación financiera del concesionario. | |
| 8. | (24.4 Riesgos retenidos por el IDRD) - ( c ) Riesgo Financiero: El IDRD asumirá totalmente los efectos desfavorables por la insuficiencia de recursos para el pago de la Interventoría, cuando el déficit se produzca como consecuencia de asumir compromisos superiores por este concepto al fondeo regular de la Subcuenta de Interventoría y Supervisión. |
| En el periodo de revisión del presente informe, no se revelan documentos que impliquen activación o alerta por el riesgo descrito, En el punto 2.82, Se describe la revisión del movimiento mensual de la subcuenta de Interventoría. | |
| 9. | (24.5 Riesgo Compartido – ( a ) Riesgos por Fuerza Mayor no Asegurables : el IDRD y el concesionario asumirán los efectos desfavorables derivados del conflicto bélico tal como; guerras, golpes de Estado, revolución, conspiración, actos de guerrilla y hallazgos arqueológicos y/o antropológicos, en los cuales el lucro cesante estará a cargo del Privado y el daño emergente a cargo del Público |
| En el periodo de revisión del presente infoirme, no se revelan documentos que impliquen reclamaciones del concesionario por el riesgo descrito, que afecte la situación financiera del concesionario. | |

**Tabla 42 Revisión periódica - Matriz de Riesgos**
Fuente: Elaboración propia - Contrato de Concesión

## *3. ANEXOS*

**3.1.Anexo 1 -** Políticas contables de la compañía CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S**.**

**3.2.Anexo 2 -** Ingresos desde **el** mes de septiembre 2023 a la fecha del periodo de informe de revisión: Archivo Excel actualizado " 202602 Información financiera y contable.xlsx", Hoja Ingresos Parque"

**3.3.Anexo 3 -** Extracto del periodo de informe de revisión: Sbcta Contraprestación N0. 256110651" Subcuenta Contraprestación N0. 256110651"

**3.4.Anexo 4 - Anexo 4_**C230_ INTERAPP-015-2026.pdf aval retribución 2026 02_ pdf

**3.5.Anexo 5 -** Efecto Financiero por mayor retribución – RAD173-IDRD-CTO3036-2023 de sept 11 2024

**3.6.Anexo 6 -** Extracto periodo de informe de revisión, subcuenta Interventoría y supervisión No. 256110669

**3.7.Anexo 7 -** Extracto Saldos diarios del periodo de informe de revisión: Sub cuenta Amigable Componedor No. 256-11064-4

**3.8.Anexo 8 -** Extracto del periodo de informe de revisión: subcuenta IDRD Excedentes No. 256110685

**3.9.Anexo 9 -** Manual operativo de la CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO SAS – (En Actualización)

**3.10. Anexo 10 -** Estados financieros con corte al informe del periodo de revisión.

**3.11. Anexo 11 –** Comunicado Aval Fiduciaria FO-VGN-2024-421914-202506 - Solicitud actualización información Sarlaft y bienes inmuebles contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago y pagos no 4-2-1914 salitre mágico.

**3.12. Anexo 12. -**Manual Concesionario SAGRILAFT actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía. -Manual Concesionario PTEE (Programa de

Transparencia y Ética Empresarial) actualizado publicado en el sistema de gestión de la compañía.