

Promotora Hospital de Bosa S. A. S.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025



Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros

A los señores Accionistas de
Promotora Hospital de Bosa S. A. S.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Promotora Hospital de Bosa S. A. S., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Promotora Hospital de Bosa S. A. S. al 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la Auditoría de los estados financieros de este informe.

Somos independientes de Promotora Hospital de Bosa S. A. S. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra Auditoría de los estados financieros en Colombia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de Auditoría que obtuvimos es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de Auditoría.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la Administración considere necesario para que la preparación de estos estados financieros esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del Auditor Independiente en relación con la Auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de Auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una Auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la Auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de Auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de Auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la Auditoría con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de Auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de Auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de Auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de Auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la Auditoría planificados y los hallazgos significativos de la Auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la Auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Entidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otro contador público, vinculado a PwC Contadores y Auditores S. A. S., quien en informe de fecha 25 de febrero de 2025 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.



Sandra Milena Quintero A.

Contador Público

Tarjeta Profesional No. 104457-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

27 de febrero de 2026

Certificación de los estados financieros

A los señores Accionistas de
Promotora Hospital de Bosa S. A. S.

27 de febrero de 2026

Los suscritos representante legal y contador de Promotora Hospital de Bosa S. A. S., certificamos que los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- 1) De acuerdo con nuestro conocimiento, todos los activos y pasivo incluidos en los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2025 existen a esa fecha y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el periodo de seis meses finalizado en esa fecha.
- 2) Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 han sido, de acuerdo con nuestro conocimiento, reconocidos en los estados financieros intermedios de propósito especial.
- 3) Los activos a esas fechas representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2025.
- 4) Todos los elementos a esas fechas han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.
- 5) Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2025 y 2024.



Juan Camilo Pineda
Representante Legal S



Angela María Álzate Zuleta
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 243661-T

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	31 de diciembre	
		2025	2024
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	181,015	508,283
Cuentas comerciales por cobrar	9	1,567,032	1,248,581
Activos por impuestos corrientes	12	1,012,162	304,565
Otros activos no financieros	13	72,865	101,414
Total, activo corriente		2,833,074	2,162,843
Activo no corriente			
Efectivo restringido	7	90,257,135	77,633,305
Activo financiero - Acuerdo de concesión	8	324,172,542	334,288,318
Equipos	10	12,178	17,601
Otros activos	11	885,594	1,224,585
Total, activo no corriente		415,327,449	413,163,809
Total, activo		418,160,523	415,326,652
PASIVO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	75,714	76,871
Pasivos no financieros	17	22,446,786	12,745,093
Pasivos de contratos	18	44,249,328	43,623,472
Beneficios a empleados	19	40,063	51,470
Pasivos financieros – Deuda senior	15	29,248,886	24,188,067
Total, pasivo corriente		96,060,777	80,684,973
Pasivo no corriente			
Pasivos financieros – Deuda senior	15	180,959,810	202,526,326
Deuda subordinada	16	113,468,912	101,733,870
Impuesto diferido	20	7,451,813	8,309,889
Total, pasivo no corriente		301,880,535	312,570,085
Total, pasivo		397,941,312	393,255,058
PATRIMONIO			
Capital	21	7,500,000	7,500,000
Resultados acumulados		14,571,594	15,612,752
Pérdida del año		(1,852,383)	(1,041,158)
Total, patrimonio, ver estado adjunto		20,219,211	22,071,594
Total, del pasivo y del patrimonio		418,160,523	415,326,652

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Camilo Hernández Pineda
Representante Legal Suplente
(Ver certificación adjunta)



Angela María Álzate Zuleta
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 243661-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	Año terminado al 31 de diciembre	
		2025	2024
Ingresos acuerdos concesión			
Acuerdo de concesión	22	48,276,408	50,851,572
Intereses financieros		31,910,689	32,595,145
		80,187,097	83,446,717
Costos acuerdo concesión	23	(37,514,022)	(40,378,421)
Utilidad Bruta		42,673,075	43,068,296
Ingresos financieros	24	642,560	807,544
Gastos financieros	24	(41,055,738)	(40,416,934)
Utilidad operacional		2,259,897	3,458,906
Otros gastos	25	(5,077,702)	(5,025,776)
Otros ingresos	25	107,347	31,352
Pérdida del año antes de impuestos		(2,710,458)	(1,535,518)
Impuestos sobre la renta diferido	20	858,075	494,360
Pérdida del año		(1,852,383)	(1,041,158)
Pérdida neta por acción básica en operaciones continuadas en pesos colombianos		(247)	(139)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Camilo Hernández Pineda
Representante Legal Suplente
(Ver certificación adjunta)



Angela María Álzate Zuleta
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 243661-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<u>Capital</u>	<u>Resultado del año</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos a 1 de enero de 2024	7,500,000	32,372,501	(16,759,749)	23,112,752
Traslado de pérdida	-	(32,372,501)	32,372,501	-
Resultado del año	-	(1,041,158)	-	(1,041,158)
Saldos a 31 de diciembre de 2024	7,500,000	(1,041,158)	15,612,752	22,071,594
Saldos a 1 de enero de 2025	7,500,000	(1,041,158)	15,612,752	22,071,594
Traslado de utilidad	-	1,041,158	(1,041,158)	-
Resultado del año	-	(1,852,383)	-	(1,852,383)
Saldos a 31 de diciembre de 2025	7,500,000	(1,852,383)	14,571,594	20,219,211

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Camilo Hernández Pineda
Representante Legal Suplente
(Ver certificación adjunta)



Angela María Álzate Zuleta
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 243661-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre	
		2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida del año		(1,852,383)	(1,041,158)
Ajustadas por:			
Ingreso por adiciones del activo financiero	8	(48,276,408)	(50,851,572)
Ingresos por intereses valoración activo financiero	8 - 22	(31,910,689)	(32,595,145)
Intereses causados deuda subordinada	16	11,735,042	9,824,962
Intereses causados pasivos financieros	15	28,847,673	30,195,182
Depreciación	10	7,889	8,019
Amortización	11	673,755	874,866
Amortización costos transaccionales		-	480,090
Impuesto diferido	20	(858,075)	(494,360)
Cambios en el capital de trabajo:			
Efectivo restringido	7	(12,623,830)	(28,767,944)
Activo financiero	8	90,302,873	85,678,001
Cuentas comerciales por cobrar	9	(318,451)	(1,195,053)
Activos por impuestos corrientes	12	(707,597)	(196,811)
Otros activos	11	(334,765)	(559,955)
Otros activos no financieros	13	28,549	9,406
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	(1,157)	(51,041)
Beneficios a empleados	19	(11,407)	(14,100)
Pasivos no financieros	17	9,701,693	11,936,530
Pasivos de contratos	18	625,856	632,417
Efectivo neto generado por las actividades de operación		45,028,568	23,872,334
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipos	10	(2,466)	(4,446)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(2,466)	(4,446)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación			
Aumento de pasivos financieros	15	(205,931)	6,797,561
Pago Capital deuda senior	15	(20,328,893)	(8,477,483)
Aumento deuda subordinada	15	-	10,056,148
Intereses pagados	15	(24,818,546)	(33,598,938)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(45,353,370)	(25,222,712)
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		508,283	1,863,107
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	181,015	508,283

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Camilo Hernández Pineda
Representante Legal Suplente
(Ver certificación adjunta)



Angela María Álzate Zuleta
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 243661-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Promotora Hospital de Bosa S. A. S. fue constituido de acuerdo con las leyes colombianas por documento privado el 3 de enero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de enero de 2020, con el No. 02539388 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONCESIÓN HOSPITAL DE BOSA S. A. S.

Por Acta No. 2 del 6 de febrero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de febrero de 2020, con el No. 02550923 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONCESIÓN HOSPITAL DE BOSA S. A. S. a PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.

El objeto social de la entidad es desarrollar las siguientes actividades: (I) La sociedad tendrá como objeto único la suscripción, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato de asociación público-privada, adjudicado con ocasión de la licitación pública No. FFDS - APP 001 2019 convocada por la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá- Fondo Financiero Distrital de Salud cuyo objeto consiste en el diseño, financiación, construcción, dotación, operación, reposición, mantenimiento y reversión de los equipos y de la infraestructura hospitalaria del Hospital de Bosa. (II) La sociedad podrá llevar a cabo cualquier actividad conexas similar o complementaria con la anterior, para lo cual podrá realizar todas las operaciones relacionadas con el presente objeto. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá.

Negocio en Marcha

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

2. DETALLE DEL ACUERDO DE CONCESIÓN

El contrato fue suscrito en los términos de la Ley 1508 de 2012 bajo el esquema de Asociación Público-Privada, tiene por objeto el otorgamiento de un contrato de asociación público-privada, para el diseño, financiación, construcción, dotación, operación, reposición, mantenimiento y reversión de los equipos y de la infraestructura hospitalaria del Hospital de Bosa.

El objeto del contrato es: (i) El diseño y financiación de las obras de construcción. (ii) La adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de la dotación y la reposición de la misma. (iii) La ejecución de las actividades de operación y mantenimiento de las obras de construcción y de la dotación y la prestación de los servicios. (iv) La reversión de las obras de construcción y la dotación.

- **Plazo del contrato y etapas de ejecución contractual**

- El plazo del contrato transcurrirá entre el 3 de junio de 2020 y la fecha en la que termine la etapa de reversión, a más tardar al vencerse el plazo máximo de la etapa de reversión
- La ejecución del contrato se hará conforme a las etapas que se señalan a continuación:

- **Etapas Preoperativa:**

- Esta etapa estará compuesta por la fase de pre-construcción, fase de construcción y la fase de alistamiento.
- La fase de pre-construcción correrá dieciocho (18) meses contados desde la fecha de inicio o hasta la concurrencia de alguna de las causales de terminación anticipada de contrato previstas en la sección 24.2. de la parte general del contrato
- La fase de construcción comenzará con la suscripción del acta de inicio de la fase de construcción y terminará cuando se suscriba el acta de inicio de la fase de alistamiento o cuando ocurra alguna de las causales de terminación anticipada del contrato previstas en la sección 24.2. de la parte general del contrato
- El plazo máximo de cumplimiento de la fase de construcción: veintiún (21) meses contados desde la fecha del acta de inicio de la fase de construcción.
- La fase de alistamiento iniciará con la suscripción del acta de inicio de la fase de alistamiento y terminará cuando se suscriba el acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento o cuando ocurra alguna de las causales de terminación anticipada del contrato previstas en la sección 24.2. de la parte general del contrato
- El plazo máximo de cumplimiento de la fase de alistamiento: tres (3) meses contados desde la fecha del acta inicio de la fase de alistamiento.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

○ Etapa de Operación y Mantenimiento

- Esta etapa iniciará con la suscripción del acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento y se extenderá hasta que ocurra alguno de los siguientes eventos (i) el vencimiento del plazo de la etapa de operación y mantenimiento el cual deberá contarse a partir del día siguiente a la suscripción del acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento es: ciento sesenta y ocho (168) meses. (ii) la ocurrencia de alguna de las causales de Terminación Anticipada del Contrato previstas en la Sección 24.2 de la parte general del contrato

○ Etapa de Reversión

- El plazo máximo de la etapa de reversión, el cual deberá contarse a partir del día siguiente a la suscripción del acta de inicio de la etapa de reversión es: seis (6) meses, o al día siguiente a la ocurrencia de una causal de terminación anticipada del contrato prevista en la sección 24.2 de la parte general del contrato

Valor del Contrato

El valor del contrato es de quinientos cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y siete millones ochocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos veintisiete (\$552,887,847,427) pesos del mes de referencia (mayo 2019).

Entrega de Predios

La SDS – FFDS deberá poner a disposición del contratista el predio ubicado en la calle 73 sur No. 100 A – 53 de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40456890, a más tardar diez (10) días contados desde la suscripción del acta de inicio.

Aspectos Económicos

- Aportes FFDS

Los aportes del FFDS serán consignados trimestralmente en la subcuenta aportes FFDS, como máximo el 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año para cada una de las vigencias previstas en la sección 4.4(a) de la parte especial.

No. de aporte	Año	Aporte FFDS en pesos colombianos mes de la referencia
1	2023	32,356,209,359
2	2024	64,184,871,827
3	2025	64,184,871,827
4	2026	64,184,871,827
5	2027	64,184,871,827
6	2028	64,184,871,827
7	2029	64,184,871,827
8	2030	64,184,871,827
9	2031	64,184,871,827
10	2032	64,184,871,827
11	2033	64,184,871,827
12	2034	64,184,871,827
13	2035	64,184,871,827
14	2036	64,184,871,827
15	2037	64,184,871,827

- Giros Equity

El contratista deberá girar como mínimo a la cuenta proyecto los siguientes valores dentro de las fechas máximas estipuladas a continuación expresados en pesos del mes de referencia. Lo anterior sin perjuicio que, en caso de requerirse, los giros equity deben afectarse antes de las fechas máximas estimadas.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Giros	Monto mínimo	Fecha máxima del aporte
1	Tres mil cuarenta y ocho millones seiscientos catorce mil cuatrocientos (\$3,048,614,400) pesos del mes de referencia	En la fecha de constitución del patrimonio autónomo
2	Tres mil cuarenta y ocho millones seiscientos catorce mil cuatrocientos (\$3,048,614,400) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de ciento sesenta (160) días contados a partir de la fecha de inicio
3	Cuatro mil novecientos veinticinco millones trescientos quince mil doscientos (\$4,925,315,200) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de trescientos veinte (320) días contados a partir de la fecha de inicio
4	Cuatro mil novecientos veinticinco millones trescientos quince mil doscientos (\$4,925,315,200) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de cuatrocientos ochenta (480) días contados a partir de la fecha de inicio
5	Diez mil quinientos ochenta y cinco millones ciento veinticinco mil doscientos (\$10,585,125,200) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de seiscientos cuarenta (640) días contados a partir de la fecha de inicio
6	Diez mil quinientos ochenta y cinco millones ciento veinticinco mil doscientos (\$10,585,125,200) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de ochocientos (800) días contados a partir de la fecha de inicio
7	Nueve mil quince millones setecientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos (\$9,015,744,400) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de novecientos sesenta (960) días contados a partir de la fecha de inicio
8	Nueve mil quince millones setecientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos (\$9,015,744,400) pesos del mes de referencia	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de mil ciento veinte (1.120) días contados a partir de la fecha de inicio

- Aportes subcuenta interventoría

El contratista deberá efectuar los aportes que a continuación se muestran, a la subcuenta de interventoría. Los aportes están expresados en pesos del mes de referencia y deberán ser actualizados al momento del giro conforme a la fórmula definida en la sección 4.20 del contrato parte general.

Aporte	Monto en pesos del mes de la referencia más IVA	Fecha máxima del aporte
Aportes en fase de pre-construcción	Setecientos doce millones quinientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho 712,555,348	En la fecha de constitución del patrimonio autónomo
	Setecientos doce millones quinientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho 712,555,348	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de ciento sesenta (160) días contados a partir de la fecha de inicio
	Setecientos doce millones quinientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho 712,555,348	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de trescientos veinte (320) días contados a partir de la fecha de inicio
Aportes en fase de construcción	Setecientos doce millones quinientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho 712,555,348	En la fecha de inicio de la fase de construcción
	Setecientos doce millones quinientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho 712,555,348	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de ciento sesenta (160) días contados a partir de la fecha de Construcción
	Mil sesenta y ocho millones ochocientos treinta y tres mil veintidós 1,068,833,022	Dentro de los cinco (5) días siguientes al transcurso de trescientos veinte (320) días contados a partir de la fecha de Construcción
Aportes en la fase de alistamiento	Trescientos cincuenta y seis millones doscientos setenta y siete mil seiscientos setenta y cuatro 356,277,674	A los cinco (5) días de la fecha de inicio de la fase de alistamiento

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

<u>Aporte</u>	<u>Monto en pesos del mes de la referencia más IVA</u>	<u>Fecha máxima del aporte</u>
Aportes anuales en etapa de operación y mantenimiento	Mil ochenta y cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos diez	Dentro de los cinco días siguientes a cada periodo de trescientos sesenta y cinco (365) días contados desde el inicio de la etapa de operación y mantenimiento. En el caso en que el último periodo tenga una duración menor a trescientos sesenta y cinco (365) días del aporte respectivo será proporcional a su duración.
	1,084,305,610	

- Aportes Subcuenta Masc

Como parte de las obligaciones a su cargo, el contratista deberá efectuar los aportes que a continuación se muestran en la subcuenta MASC. Los aportes están expresados en pesos del mes de referencia y deberán ser actualizados al momento de giro conforme a la formula definida en la sección 4.20 del contrato parte general

<u>Aporte</u>	<u>Monto en pesos del mes de la referencia más IVA</u>	<u>Fecha máxima del aporte</u>
Aportes anuales	Trescientos veintiocho millones cincuenta y tres mil quinientos cuatro (\$328,053,504) pesos del mes de referencia	Dentro de los primeros cinco (5) días de cada año calendario de ejecución del contrato, contados a partir de la constitución del Patrimonio Autónomo

- Retribución

- El derecho a la retribución del contratista con respecto a cada unidad funcional se hará en los términos de la sección 15.5 del contrato de Concesión.
- Las fuentes para el pago de la retribución del contratista serán las siguientes:
 - Aportes FFDS
 - Los ingresos por explotación comercial y servicios adicionales
- La retribución será pagada de manera trimestral a más tardar en las siguientes fechas:
 - 30 de abril cubriendo el periodo de operación y mantenimiento desde el 1 de enero hasta el 30 de marzo de cada año.
 - 31 de julio cubriendo el periodo de operación y mantenimiento desde el 1 de abril hasta el 30 de junio de cada año.
 - 31 de octubre cubriendo el periodo de operación y mantenimiento desde el 1 de julio hasta el 30 de septiembre de cada año.
 - 31 de enero cubriendo el periodo de operación y mantenimiento desde el 1 de octubre hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior

2.1 Sobrecostos del proyecto – Circunstancias imprevisibles que han afectado el desarrollo del contrato

Es de público conocimiento, que los efectos del COVID 19 afectaron de forma sustancial y prolongada la productividad, los precios de las materias primas, las cadenas de suministro y la demanda de bienes a nivel mundial, al punto de generar, en palabras del Banco Mundial, la peor recesión económica mundial desde la segunda guerra mundial. En el caso particular de la economía Colombiana, se tiene que el Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Estado Colombiano mediante Decreto 417 de 2020 de 17 de marzo de 2020 se prolongó, hasta el 30 de junio de 2022 y se presentó un incremento desmedido de los precios de los insumos de la construcción, como ha sido el caso del acero, así como también una grave devaluación del peso frente a otras monedas como el dólar, con el consecuente sobrecosto en la adquisición de la dotación del proyecto, todo lo cual, se vio posteriormente agravado con la invasión de Rusia a Ucrania, acontecida en febrero de 2022 y otras condiciones macroeconómicas no previsibles. Estas circunstancias en tanto son Extraordinarias, imprevistas e imprevisibles para las partes, y toman más onerosa la ejecución del Contrato APP, dan lugar a su revisión en los términos previstos en el artículo 868 del Código de Comercio, en aras de restablecer las condiciones pactadas para su celebración, a pesar del principio de pacta sunt servanda, por cuanto la alteración de las condiciones de ejecución del contrato han causado efectos económicos desfavorables para el Contratista, alcanzando sobrecostos en la construcción de las obras y sobrecostos en la adquisición del equipamiento hospitalario propio de la edificación.

El Valor de la construcción fijado en DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y MUEVE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS (COP \$245,939,036,835). (Valor contratado con el Constructor EPC), correspondiente al CAPEX del Proyecto, se afectó negativamente por los siguientes conceptos y valores, tal como lo refleja en la reclamación económica presentada a la PHB por el Contratista EPC el 23 de noviembre de 2023 bajo el radicado CCHB-RL-2023-760, ante la ocurrencia de circunstancias imprevisibles, que tornaron más onerosa la ejecución de las obras del proyecto.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

1. Sobrecostos construcción del hospital, derivados del incremento imprevisto e imprevisible de los precios de los insumos de construcción, por un valor aproximado de COP \$13,900,443,068.00.
2. Sobrecostos en la dotación de la edificación del hospital, equipos médicos e instalación, derivados de la devaluación imprevista e imprevisible del peso frente al dólar por un valor aproximado de COP \$17,476,905,812.96.
3. Sobrecostos del contrato EPC, derivados de la controversia contractual existente entre la PHB y la SDS en relación con "la ejecución de las actividades y obras de semaforización, señalización y construcción e intervención de la infraestructura vial, contenidas en el acta de compromiso del estudio de tránsito suscrita entre la subred y la SDM el 10 de junio de 2016 por un valor aproximado de COP \$1,795,000,000.00.

Actualmente, está en curso la respectiva reclamación por parte de la PHB ante la secretaria de salud, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 002 de 2020 y Contrato EPC y con sujeción al principio de transparencia que allí se regula, cuyos resultados deberán incluirse en los estados financieros correspondientes de la Promotora Hospital de Bosa SAS.

El 2 de octubre de 2025 la Promotora Hospital de Bosa S.A.S. radico ante CÁMARA DE COMERCIO INTERNACIONAL DE PARIS – ICC una solicitud de arbitraje bajo el reglamento de la cámara entre la PROMOTORA como convocante y SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD DE BOGOTÁ – FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD DE BOGOTÁ. Esta solicitud de arbitraje busca que le sea reconocido a la Promotora por sobre costos por las razones expuestas el valor de 25.082.822.421,19 pesos colombianos.

3. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES.

Los estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para preparadores de información financiera del Grupo 1, las cuales están fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), incluidas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y decretos posteriores que lo han modificado y actualizado, y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Representante Legal el 27 de febrero de 2026. Los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

3.1. Transacciones en moneda extranjera

3.1.1. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en el peso colombiano, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3.1.2. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se diferencian en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos, efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Ingresos o gastos financieros". El resto de las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende los recursos de liquidez disponibles con que cuenta el negocio y que puede utilizar para fines generales o específicos. Bajo esta denominación se pueden agrupar los saldos en las cuentas de caja, los depósitos en bancos y otras entidades financieras, y los fondos que están destinados para atender gastos, erogaciones o restituciones específicas, en función de la finalidad del contrato.

Reconocimiento y Medición

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe cumplir las siguientes condiciones:

- (a) Ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de dinero.
- (b) Estar expuesta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.
- (c) Que tenga vencimiento próximo, no superior a tres meses desde la fecha de adquisición.

El efectivo sobre el cual la concesión, por cuestiones contractuales no puede disponer se reconocerá como restringido, dentro de las revelaciones que exige la norma, tales como las cuentas de la secretaria Distrital de Salud de Bogotá (S.D.S.).

Fondos de inversión que posea el patrimonio autónomo se podrán reconocer como inversiones si no cumplen con los criterios definidos anteriormente.

El efectivo debe medirse por el valor razonable en el momento de su reconocimiento inicial, si se trata de moneda extranjera se deberá re expresar utilizando la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

La concesionaria revelará el importe de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo significativos mantenidos por la entidad que no están disponibles para ser utilizados por esta, así mismo los de uso restringido por otras razones o por restricciones legales.

3.2.1. Efectivo Restringido

La Concesionaria clasifica como restringido las cuentas con destinación específica de acuerdo al contrato de fiducia, es decir, sólo podrán ser utilizadas para el desarrollo y cumplimiento de las actividades propias para las cuales fueron creadas.

3.3. Instrumentos financieros

3.3.1. Activos financieros

3.3.1.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados, cuentas por cobrar y préstamos, mantenidas hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

- a) Activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados: Los activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo. Los instrumentos financieros derivados también se clasifican como negociables a menos que se les designe como de cobertura. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.
- b) Cuentas por cobrar y préstamos: Las cuentas por cobrar y préstamos son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan en el activo corriente, excepto aquellos con vencimiento mayor a 12 meses después del período de reporte, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

- c) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento corresponden a activos financieros no derivados con vencimientos y pagos fijos o determinables que la gerencia de la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiera un monto más que insignificante de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, toda la categoría se afectaría y los elementos no vendidos tendrían que reclasificarse a la categoría de activos financieros al valor razonable a través del estado de resultados. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se muestran como activos no corrientes, excepto por aquéllos cuyos vencimientos son menores de 12 meses contados desde la fecha del período de reporte y que se clasifican como activos corrientes.
- d) **Activos financieros disponibles para la venta:** Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no clasifican para ser designados en ninguna de las otras categorías. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Gerencia tenga la intención expresa de vender el activo dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del período de reporte.

3.3.1.2. Reconocimiento y medición

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen en la fecha de la negociación, que es la fecha en la cual la Concesión se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción en el caso de todos los activos financieros que no se miden posteriormente a valor razonable.

Los activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados y los activos financieros disponibles para la venta se registran posteriormente a su valor razonable. Las cuentas por cobrar, préstamos y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se registran posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de "activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados" se incluyen en el estado de resultados en la cuenta de "otros (gastos)/ingresos, netos", en el período en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados se reconocen en el estado de resultados en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir los pagos por los dividendos.

Los cambios en el valor razonable de títulos valores monetarios y no monetarios clasificados como disponibles para la venta se reconocen en el patrimonio. Los dividendos de instrumentos de capital disponibles para la venta se reconocen en el estado de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos.

Los intereses de títulos disponibles para la venta calculados utilizando el método del interés efectivo se reconocen en el estado de resultados como parte de los (costos)/ingresos financieros.

Los valores razonables de los activos financieros con cotización bursátil se basan en su precio de cotización vigente. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo (o el instrumento no cotiza en bolsa) la Compañía establece su valor razonable usando técnicas de valuación. Estas técnicas incluyen el uso de los valores observados en transacciones recientes efectuadas bajo los términos de libre competencia, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, análisis de flujos de efectivo descontados y modelos de opciones haciendo máximo uso de información de mercado y depositando el menor grado de confianza posible en información interna específica de la entidad.

En el caso de las cuentas por cobrar comerciales si se espera el recaudo en un año o menos, se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

3.3.1.3. Baja de activos financieros

Los activos financieros se eliminan del estado de situación financiera cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Cuando los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se venden o se deterioran, los ajustes a valor razonable acumulados en el patrimonio neto se transfieren al estado de resultados.

3.3.1.4. Compensación de instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y la Gerencia tenga la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3.1.5. Deterioro del valor de los activos financieros

Activos contabilizados al costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada ejercicio si existe evidencia objetiva del deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado y se ha incurrido en pérdidas por deterioro del valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden calcularse de forma fiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores sobre un deudor o un grupo de deudores que están experimentando dificultades financieras significativas, que no han efectuado sus pagos o que tienen retrasos en el pago de intereses o del principal, que existe la probabilidad de que sufran quiebra u otra reorganización financiera, y que los datos observables, tales como condiciones económicas relacionadas con atrasos, indican que existe una disminución medible de los flujos futuros de efectivo estimados.

Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago.

Para las categorías de instrumentos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados al tipo de interés efectivo original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

Si el instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, el tipo de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual determinado bajo las condiciones acordadas. Como recurso práctico, la Concesión puede medir el deterioro de la base del valor razonable de un instrumento utilizando un precio de mercado observable.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro reconocida previamente se reconoce en el estado de resultados.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros, excepto:

- (a) Activos financieros con deterioro crediticio adquiridos u originados, para los cuales la tasa original de interés efectiva crediticia ajustada se aplica al costo amortizado del activo financiero.
- (b) Los activos financieros que no son adquiridos u originados con deterioro crediticio (POCI, por su acrónimo en inglés) pero posteriormente han obtenido deterioro crediticio (o "etapa 3"), para los cuales los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva a su costo amortizado (es decir, neto de la provisión para pérdidas crediticias esperadas).

Modelo de negocios

El modelo de negocios refleja cómo la Concesión administra los activos para generar flujos de efectivo. Es decir, si el objetivo de la Compañía es únicamente recaudar los flujos de efectivo contractuales de los activos o si el objetivo es recaudar tanto los flujos de efectivo contractuales como los flujos de efectivo que surgen de la venta de los activos. Si ninguno de estos aplica (por ejemplo, activos financieros mantenidos para negociación), entonces los activos financieros se clasifican como parte de "otro" modelo de negocios y se miden al valor razonable con cambios en resultados. Los factores considerados por la Compañía para determinar el modelo de negocio de un grupo de activos incluyen experiencias pasadas sobre cómo se cobraron los flujos de efectivo para estos activos, cómo se evalúa e informa el desempeño del activo al personal clave de administración, cómo se evalúan y gestionan los riesgos y cómo los gerentes son remunerados. Los valores mantenidos para negociar se mantienen principalmente con el propósito de vender en el corto plazo o son parte de una cartera de instrumentos financieros que son administrados conjuntamente y para los cuales hay evidencia de un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo. Estos valores se clasifican en el "otro" modelo de negocios y se miden al valor razonable con cambios en resultados.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Solo pagos de principal e intereses (SPPI, por su acrónimo en inglés): Cuando el modelo de negocio se utiliza para mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales o para cobrar flujos de efectivo contractuales y vender, la Compañía evalúa si los flujos de efectivo de los instrumentos financieros representan únicamente pagos de capital e intereses (la prueba "SPPI"). Al realizar esta evaluación, la Compañía considera si los flujos de efectivo contractuales son consistentes con un acuerdo de préstamo básico, es decir, el interés incluye solo la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo, el riesgo crediticio, otros riesgos crediticios básicos y un margen de ganancia consistente con un acuerdo de préstamo básico. Cuando los términos contractuales introducen una exposición al riesgo o a la volatilidad y son inconsistentes con un acuerdo de préstamo básico, el activo financiero relacionado se clasifica y mide al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía reclasifica inversiones en instrumentos de deuda cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para administrar esos activos. La reclasificación se lleva a cabo desde el inicio del primer período reportado posterior al cambio. Se espera que tales cambios sean muy infrecuentes y que no hayan ocurrido durante el período.

Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Compañía posteriormente mide todas las inversiones patrimoniales al valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la administración de la Compañía haya elegido, en el reconocimiento inicial, designar irrevocablemente una inversión de patrimonio al valor razonable con cambios en otro resultado integral. La política de la Compañía es designar inversiones de patrimonio al valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando dichas inversiones se mantienen para propósitos diferentes al de generar rendimientos. Cuando se usa esta elección, las ganancias y pérdidas al valor razonable se reconocen en otro resultado integral y no se clasifican posteriormente al estado de resultados, incluyendo ganancias o pérdidas por ventas. Las pérdidas por deterioro (y el reverso de pérdidas por deterioro) no se informan separadamente de otros cambios en el valor razonable. Los dividendos, cuando representan un rendimiento de dichas inversiones, continúan siendo reconocidos en el estado de resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía a recibir pagos.

Las ganancias y pérdidas en inversiones de patrimonio al valor razonable con cambios en resultados se incluyen en la partida de "resultados de operaciones financieras" en el estado de resultados.

(ii) Deterioro

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con los instrumentos de deuda contabilizados al costo amortizado y al valor razonable con cambios en otro resultado integral y con la exposición derivada de los compromisos de préstamo y los contratos de garantía financiera. La Compañía reconoce una reserva para dichas pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados;
- El valor del dinero en el tiempo; e
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación acerca de hechos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

(iii) Modificación

La Compañía algunas veces renegocia o modifica los flujos de efectivo contractuales de los préstamos a los clientes. Cuando esto sucede, la Compañía evalúa si los nuevos términos son sustancialmente diferentes de los términos originales. La Compañía lo hace al considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Si el prestatario se encuentra en dificultades financieras, ya sea que la modificación simplemente reduzca los flujos de efectivo contractuales a cantidades que se espera que el prestatario pueda pagar.
- Si se introducen nuevos términos sustanciales, como un rendimiento compartido basado en acciones/utilidades que afecta sustancialmente el perfil de riesgo del préstamo.
- Extensión significativa del plazo del préstamo cuando el prestatario no se encuentra en dificultades financieras.
- Cambios significativos en la tasa de interés.

- Cambios en la moneda en la que el préstamo está denominado.
- Inserción de garantías, otros valores o mejoras crediticias que afectan significativamente el riesgo crediticio asociado con el préstamo.

Si los términos son sustancialmente diferentes, la Compañía da de baja el activo financiero original y reconoce un "nuevo" activo al valor razonable y vuelve a calcular una nueva tasa de interés efectiva para el activo. En consecuencia, la fecha de renegociación se considera como la fecha de reconocimiento inicial para calcular el deterioro, incluyendo la determinación de si ha ocurrido un aumento significativo en el riesgo crediticio. Sin embargo, la Compañía también evalúa si el nuevo activo financiero reconocido se considera con deterioro crediticio en el reconocimiento inicial, especialmente en circunstancias en que la renegociación fue impulsada por el hecho de que el deudor no pudo realizar los pagos acordados originalmente. Las diferencias en el importe en libros también se reconocen en resultados como una pérdida o ganancia en baja en cuentas.

Si los términos no son sustancialmente diferentes, la renegociación o modificación no resulta en una baja en cuentas, y la Compañía recalcula el importe en libros bruto con base en los flujos de caja revisados del activo financiero y reconoce una modificación en ganancias o pérdidas en resultados. El nuevo importe en libros bruto se recalcula descontando los flujos de caja descontados a la tasa de interés efectiva original (o tasa de interés efectiva ajustada según el crédito para activos financieros con o sin crédito, adquiridos u originados).

(iv) Baja en cuentas que no sea una modificación

Los activos financieros, o una parte de los mismos, se dan de baja cuando los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo de los activos han expirado, o cuando se han transferido y (i) la Compañía transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad, o (ii) la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no ha conservado el control.

La Compañía realiza transacciones en las que conserva los derechos contractuales para recibir flujos de efectivo de los activos, pero asume la obligación contractual de pagar esos flujos de efectivo a otras entidades y transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas. Estas transacciones se contabilizan como transferencias que dan como resultado la baja en cuentas si la Compañía:

- No tiene obligación de realizar pagos a menos que cobre montos equivalentes de los activos;
- Se le prohíbe vender o comprometer los activos; y
- Tiene la obligación de remitir cualquier efectivo que reciba de los activos sin un retraso significativo.

Las garantías (acciones y bonos) otorgadas por la Compañía bajo acuerdos de recompra estándar y transacciones de préstamos y préstamos de valores no se dan de baja porque la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas sobre la base del precio de recompra predeterminado, y, por lo tanto, no se cumplen los criterios de baja en cuentas. Esto también se aplica a ciertas transacciones de titularización en las que la Compañía conserva un interés residual subordinado.

La contabilidad de concesiones requiere que la Compañía establezca si el contrato se encuentra clasificado como modelo de activo financiero o intangible dependiendo la esencia del contrato. La Compañía clasificó el contrato como financiero, en la medida en que se tiene un derecho contractual a recibir un efectivo por medio de las fuentes de retribución que componen la contraprestación.

3.3.2. Acuerdos de Concesión

Los acuerdos de concesión de servicios para la construcción, operación y mantenimiento de obras de infraestructura durante un periodo especificado y en el cual el Patrimonio Autónomo recibe los ingresos durante la vida del acuerdo, de acuerdo con la interpretación contable IFRIC 12 "Acuerdo de Concesión de Servicios" se contabilizan como activos financieros y/o como activos intangibles, en algunos casos pueden existir contratos mixtos en los cuales una parte del contrato es un activo financiero y otra parte es un activo intangible.

También menciona que un activo contractual se reconoce como la contraprestación adeudada al operador en lugar de una cuenta por cobrar hasta que se concluya la actividad de construcción (CINIIF 12.19).

Un activo financiero se reconoce cuando, de acuerdo con las condiciones del contrato, se tiene un derecho contractual incondicional para recibir de la entidad concedente o del Estado Colombiano, efectivo u otro activo financiero por los servicios de construcción, operación y/o mantenimiento.

El activo financiero se contabiliza inicialmente a su valor razonable y se actualiza periódicamente por el costo amortizado, de acuerdo con la tasa de interés establecida en el proyecto por la Concesionaria.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Las infraestructuras que entran dentro del alcance de esta interpretación no deben ser reconocidas como elementos de propiedad y equipo de la Concesionaria. La Concesionaria tiene acceso a la operación de la infraestructura para proporcionar el servicio público en nombre de la concedente, de acuerdo con los términos especificados en el contrato.

Los acuerdos de concesión de servicios para la construcción, operación y mantenimiento de obras de infraestructura durante un período especificado y en el cual la Concesionaria recibe los ingresos durante la vida del acuerdo, ya sea a través de aportes directos del Estado o a través de la explotación comercial, de acuerdo con la interpretación contable CINIIF 12 “Acuerdo de Concesión de Servicios” se contabilizan como activos financieros y/o como activos intangibles, en algunos casos pueden existir contratos mixtos en los cuales una parte del contrato es un activo financiero y otra parte es un activo intangible.

3.4. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida y que no están en condiciones de poderse utilizar no están sujetos a depreciación o amortización y se someten anualmente a pruebas para pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

3.5. Equipos

La propiedad, planta y equipo se expresa al costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles para colocar el activo en su ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la forma esperada por la gerencia.

La Concesión incluye en el importe en libros de un elemento de propiedad, planta y equipo el costo por el reemplazo de partes de dicho elemento cuando se incurre en ese costo si se espera que la parte reemplazada le proporcione beneficios incrementales futuros a la Compañía. El importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. Cualquier otra reparación y mantenimiento se carga en el estado de resultados durante el período en el cual ocurre.

La depreciación de otros activos se carga para asignar el costo de activos menos su valor residual durante sus vidas útiles estimadas, utilizando el método de línea recta. El rango de vidas útiles estimadas es de la siguiente manera:

Edificios	25 - 40 años
Maquinaria	10 - 15 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y equipos	3 - 8 años

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación del activo se revisan, y se ajustan de manera prospectiva si es el caso, cuando hay un indicio de un cambio significativo desde la última fecha de reporte.

El importe en libros de un activo se reduce inmediatamente a su importe recuperable si el importe en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las ganancias y las pérdidas por disposiciones se determinan comparando los ingresos con el importe en libros y se reconocen en el estado de resultados en otros (gastos)/ingresos, netos.

3.5.1. Pasivos financieros

Clasificación y medición posterior.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto:

- Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: esta clasificación aplica a derivados, pasivos financieros mantenidos para negociar y otros pasivos financieros designados como tal en el reconocimiento inicial. Las pérdidas o ganancias en los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados se presentan parcialmente en otro resultado integral (el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo, el cual se determina como el monto no atribuible a cambios en las condiciones del mercado que aumentan los riesgos del mercado) y parcialmente en resultados (el monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo). Esto ocurre a menos que dicha presentación genere, o amplíe, una incongruencia contable, en cuyo caso las ganancias y pérdidas atribuibles a los cambios en el riesgo crediticio del pasivo también se presentan en resultados;
- Los pasivos financieros que surgen de la transferencia de activos financieros que no calificaron para baja en cuentas, a través de los cuales un pasivo financiero se reconoce por la compensación recibida por la transferencia. En periodos posteriores, la Compañía reconoce cualquier gasto incurrido en el pasivo financiero; y
- Contratos de garantía financiera y compromisos de préstamo.

(ii) Baja en cuentas

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando están cancelados (es decir, cuando la obligación especificada en el contrato se cumpla, cancele o expire).

El intercambio entre la Compañía y sus acreedores originales de instrumentos de deuda con términos sustancialmente diferentes, así como modificaciones sustanciales de los términos de pasivos financieros existentes, se contabilizan como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

3.5.2 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa si es más largo). Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.5.3 Deudas (Obligaciones Financieras)

Las deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Las deudas se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los honorarios incurridos para obtener las deudas se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o toda la deuda se recibirá. En este caso los honorarios se diferencian hasta que el préstamo se reciba. En la medida que no haya evidencia de que sea probable que una parte o toda la deuda se reciba, los honorarios se capitalizan como gastos pagados por anticipado por servicios para obtener liquidez y se amortizan en el período del préstamo con el que se relacionan.

Las acciones preferentes, que son redimibles obligatoriamente en una fecha específica, se clasifican en el pasivo. Los dividendos que pagan estas acciones preferentes se reconocen en el estado de ganancias y pérdidas como gasto por intereses.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del balance.

Los costos de deudas generales y específicas directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, que son aquellos que requieren de un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al costo de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta. Los ingresos por inversiones obtenidos en la inversión temporal de recursos obtenidos de deudas específicas que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización. Todos los demás costos de deudas son reconocidos en el estado de resultados en el período en el cual se incurren.

3.5.4 Deuda Subordinada

Los recursos de deuda subordinada aportados por los socios de la Concesionaria Promotora Hospital de Bosa S. A. S. al Patrimonio Autónomo son considerados un elemento de pasivo en la contabilidad de éste, en la medida que cumple las condiciones para clasificarse como deuda en tanto que:

- El contrato de crédito subordinado incorpora una obligación contractual de entregar efectivo (en las cláusulas de precio y moneda).
- El elemento no cumple las condiciones para presentarse como patrimonio, debido a que no otorga participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación, ya que corresponde a un monto fijo independiente a la posición del patrimonio neto.
- La posición de considerar la deuda subordinada como elemento de patrimonio debido a la 'imposición de la obligación de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad sólo en el momento de la liquidación no considera el concepto de 'activos netos' en un sentido amplio, en la medida que la deuda subordinada corresponde a una obligación específica y medible (en cuanto al valor del préstamo) y no otorga una participación residual (ilimitada).
- Los intereses causados sobre la deuda subordinada son registrados en la contabilidad del Patrimonio Autónomo como un gasto en el estado de resultados, registrando como contrapartida una cuenta por pagar del estado de situación financiera.

3.6 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que una salida de efectivo sea requerida se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de la salida de un flujo de efectivo con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser pequeña.

3.7 Capital

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio.

Los instrumentos de patrimonio se miden al valor razonable del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, netos de los costos directos por la emisión de instrumentos de patrimonio. Si se difiere el pago y el valor del dinero en el tiempo es material, la medición inicial debe hacerse con base en el valor presente.

La entidad no apropió reserva legal durante los años 2024 y 2025, dado que no se generaron utilidades líquidas. Conforme al artículo 452 del Código de Comercio, la apropiación del 10% solo es obligatoria cuando existan utilidades líquidas susceptibles de distribución

3.8 Ingresos

3.8.1 Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Concesión ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos de suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un periodo mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos de suscripción de contratos capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

3.8.2 Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Concesión a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

3.8.3 Ingresos provenientes de contratos con clientes

La Compañía reconoce los ingresos provenientes de contratos con clientes con base en un modelo de cinco pasos establecido en la NIIF 15:

- Paso 1. Identificación de contratos con clientes: Un contrato se define como un acuerdo entre dos o más partes, el cual crea derechos y obligaciones exigibles y establece criterios que se deben cumplir para cada contrato. Los contratos pueden ser escritos, verbales o implícitos a través de las prácticas empresariales acostumbradas de una empresa.
- Paso 2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato: Una obligación de desempeño es una promesa en un contrato con un cliente para la transferencia de un bien o servicio a este último.
- Paso 3. Determinación del precio de la transacción: El precio de la transacción es el monto del pago al que la Compañía espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios prometidos a un cliente, sin tener en cuenta los montos recibidos en representación de terceros.
- Paso 4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato: En un contrato que tiene más de una obligación de desempeño, la Compañía distribuye el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño en montos que representen el monto de la consideración a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de cumplir cada obligación de desempeño.
- Paso 5. Reconocimiento de ingresos cuando (o a medida que) la Compañía cumple una obligación de desempeño.

La Compañía cumple una obligación de desempeño y reconoce los ingresos a través del tiempo, si se cumple alguno de los siguientes criterios:

- a) El desempeño de la Compañía no crea un activo con un uso alternativo para la Compañía, y la Compañía tiene un derecho exigible al pago por el desempeño completado a la fecha.
- b) El desempeño de la Compañía crea o mejora un activo que el cliente controla a medida que el mismo se crea o mejora.
- c) El cliente al mismo tiempo recibe y consume los beneficios que resultan del desempeño de la Compañía a medida que este trabaja.

Para obligaciones de desempeño donde no se cumple ninguna de las condiciones indicadas, se reconoce el ingreso en el momento en que se cumple la obligación de desempeño.

Cuando la Compañía cumple una obligación de desempeño mediante la entrega de los bienes o servicios prometidos, crea un activo de contrato por el monto de la consideración obtenida con el desempeño. Cuando el monto de la consideración recibida por parte de un cliente supera el monto del ingreso reconocido, esto genera un pasivo de contrato.

El ingreso se mide con base en la consideración especificada en el contrato con el cliente, y excluye los montos recibidos en representación de terceros. La Compañía reconoce ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente. El ingreso se presenta neto del impuesto al valor agregado (IVA), reembolsos y descuentos y tras eliminar las ventas al interior de la Compañía.

La Compañía evalúa sus planes de ingreso con base en criterios específicos para determinar si actúa como principal o como agente.

El ingreso se reconoce en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y si es posible medir de forma confiable los ingresos y costos, en caso de que los haya.

A continuación, aparece una descripción de las actividades principales a través de las cuales la Compañía genera ingresos provenientes de contratos con clientes:

(i) Servicios de operación y construcción (Concesiones)

En los acuerdos de concesión, la Compañía determina que sus obligaciones de desempeño (construcción, operación y mantenimiento) han sido cumplidas a través del tiempo y mide su avance hacia la finalización para determinar el tiempo para el reconocimiento de ingresos utilizando un método que representa la transferencia de los bienes o servicios al cliente.

Se revisan los estimados de ingresos, costos o grado de avance hacia la finalización si cambian las circunstancias. Todo aumento o disminución que se de en los ingresos o costos estimados se refleja en el estado de resultados en el periodo en que la gerencia se enteró de las circunstancias que llevaron a la revisión.

3.8.4 Intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo. Cuando una cuenta por cobrar o préstamo está deteriorado, la Compañía reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, usando el tipo de interés efectivo original del instrumento, y si aplica reversa el descuento como parte de los ingresos por intereses. Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar y préstamos de dudoso recaudo se registran de acuerdo con el tipo de interés efectivo original.

3.8.5. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta para el periodo comprende impuestos diferidos y corrientes. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, a menos que un cambio atribuible a un elemento de ingresos o gastos, reconocido como otros resultados integrales, también se reconozca directamente en otros resultados integrales.

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporales (que no sean diferencias temporales asociadas con utilidades no remitidas de subsidiarias y asociadas extranjeras en la medida que la inversión sea esencialmente permanente en su duración, o diferencias temporales asociadas con el reconocimiento inicial o el goodwill) que surjan entre las bases impositivas de activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros y sobre las pérdidas o créditos fiscales no utilizadas. Los impuestos a la renta diferidos se determinan utilizando tasas impositivas y leyes que han sido promulgadas o que han sido sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa de manera mensual y se establece una provisión por valuación contra activos por impuestos diferidos de tal forma que el importe en libros neto iguale al importe más alto, que es más probable que se vaya a recuperar con base en la utilidad impositiva futura o corriente.

3.8.6 Reclasificaciones

Ciertas cifras incluidas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 fueron reclasificadas para alinearlas a la presentación de los estados financieros correspondientes al año 2025; esta reclasificación comprende la reclasificación de la porción corriente de la deuda senior en el Estado de situación financiera, la cual no tiene un efecto material en los mismos.

4 CAMBIOS NORMATIVOS

4.1 Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2027.

El Decreto 1271 de 2024 adicionó el Anexo Técnico Normativo 01 de 2024 del Grupo 1 a los anexos incorporados en el Decreto 2420 de 2015 contentivo de la Norma de Información Financiera NIIF 17 contratos de seguro.

NIIF 17 Contratos de Seguros

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos. Algunas prácticas anteriores de contabilización de seguros permitidas según la NIIF 4 no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.

El artículo 2 del Decreto 1271 de 2024 adicionó el artículo 1.1.4.1.4 al Decreto 2420 de 2015, incluyendo simplificaciones para la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 17, contratos de seguro, que deben aplicar los preparadores de información financiera del Grupo 1 y que sean vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros.

4.2 Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Venta o aporte de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto: Enmiendas a la NIIF 10 y a la NIC 28

El IASB ha realizado enmiendas de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

En diciembre de 2015, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el estándar de método de participación.

NIC 12 - Reforma fiscal internacional - reglas modelo del segundo pilar

En mayo de 2023, el IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan un alivio temporal del requisito de reconocer y revelar impuestos diferidos que surjan de la ley tributaria promulgada o sustancialmente promulgada que implementa las reglas modelo del Pilar Dos, incluida la ley tributaria que implementa las reglas calificadas. impuestos internos mínimos complementarios descritos en dichas normas.

NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación de proveedores

Estas modificaciones requieren divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversores.

NIIF 16 – Pasivo por arrendamientos en una venta con arrendamiento posterior (Leaseback).

Estas modificaciones incluyen requisitos para transacciones de venta y arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta y arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Las transacciones de venta y arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos de arrendamiento son pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa tienen más probabilidades de verse afectadas.

Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad.

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7.

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a las NIIF 9 y NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de desempeño financiero y la provisión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas.

La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de Contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros

Estas enmiendas:

- Aclaran los requisitos sobre el momento del reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para ciertos pasivos financieros liquidados mediante un sistema de transferencia electrónica de efectivo.
- Aclaran y añaden orientación adicional para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de “únicamente pagos de principal e intereses” (SPPI).
- Incorporan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza – ESG).
- Actualizan las revelaciones para instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11

Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción en una Norma de Contabilidad o corrigen consecuencias no intencionadas relativamente menores, omisiones o conflictos entre los requisitos de las Normas. Las enmiendas de 2024 aplican a las siguientes normas:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera;
- NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su Guía de implementación;
- NIIF 9 Instrumentos financieros;
- NIIF 10 Estados financieros consolidados; y
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza

Estas enmiendas modifican los requisitos de “uso propio” y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos específicos de revelación en la NIIF 7.

Aplican únicamente a contratos que exponen a la entidad a variabilidad en la cantidad subyacente de electricidad porque la fuente de generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos se describen como “contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza”.

NIC 21 – Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria

Estas enmiendas de alcance reducido especifican los procedimientos de traducción para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las enmiendas si:

- Su moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- Está traduciendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria.

El objetivo de las enmiendas es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para informar en una moneda hiperinflacionaria.

4.3 Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB por su sigla en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad

Este estándar incluye el marco central para la divulgación de información material sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor de una entidad.

NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima

Esta es la primera norma temática emitida que establece requisitos para que las entidades divulguen información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

El riesgo financiero consiste en la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga impacto económico negativo en la Compañía.

La Compañía gestiona los riesgos para asegurar que estará en capacidad de continuar en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de mercado.
- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.

Riesgo de mercado

La gerencia y junta directiva de la Concesión trabajan continuamente en la gestión y control de riesgos, mediante el análisis de los diferentes informes financieros y gestión interna, así como del sector para los que se efectúan planes de acción y seguimiento tanto técnico como fundamental a las diferentes variables que influyen en los mercados y en la operación de la concesionaria, tales como tasa de cambio y tasa de interés, con el fin de dar soporte a las decisiones estratégicas.

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros del instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tipo de interés, riesgo de tasa de cambio y otros riesgos de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen préstamos y créditos.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Riesgo de crédito

Hace referencia a la posibilidad de que el Concesionario sufra pérdidas y disminuya el valor de sus activos como consecuencia que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados.

Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía basa su estrategia en flujos de caja proyectados para un período de 12 meses.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Compañía estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, CAPEX y el servicio de la deuda por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Las tablas siguientes analizan los pasivos financieros de la Compañía por grupos de vencimiento comunes considerando el tiempo que resta desde la fecha del balance general hasta su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos que vencen en 12 meses son equivalentes a sus valores en libros puesto que el impacto del descuento no es significativo.

Al 31 de diciembre de 2025

	Más de 5 Años
Pasivos financieros	
Deuda Subordinada - Cuentas por pagar accionistas	113,468,912
Deuda Senior - Cuentas por pagar entidades financieras	210,208,696
Total	323,677,608

Al 31 de diciembre de 2024

	Más de 5 Años
Pasivos financieros	
Deuda Subordinada - Cuentas por pagar accionistas	101,733,870
Deuda Senior - Cuentas por pagar entidades financieras	226,714,393
Total	328,448,263

6 ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS

La Gerencia de la Compañía hace estimaciones y supuestos que afectan el monto reportado de los activos y pasivos en años futuros. Dichas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados basados en experiencias pasadas y otros factores, incluyendo expectativas de futuros eventos que se esperan bajo circunstancias actuales.

El siguiente es un resumen de los principales estimados contables y juicios hechos por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

6.1 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a efectos de su reconocimiento inicial y de presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Compañía para instrumentos financieros similares.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente del comprador. El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. La Compañía aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada balance general. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados.

Se asume que el importe en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

6.2 Impuesto sobre la renta

La Compañía está sujeta a las regulaciones colombianas en materia de impuestos. Juicios significativos son requeridos en la determinación de las provisiones para impuestos. Existen transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos es incierta durante el curso ordinario de las operaciones. La Compañía evalúa el reconocimiento de pasivos por discrepancias que puedan surgir con las autoridades de impuestos sobre la base de estimaciones de impuestos adicionales que deban ser cancelados. Los montos provisionados para el pago de impuesto sobre la renta son estimados por la administración sobre la base de su interpretación de la normatividad tributaria vigente y la posibilidad de pago.

Los pasivos reales pueden diferir de los montos provisionados generando un efecto negativo en los resultados y la posición neta de la Compañía. Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias impactan al impuesto sobre la renta corriente y diferido activo y pasivo en el periodo en el que se determina este hecho.

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos con base en las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los periodos en los que sean deducibles dichos impuestos diferidos. Los pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las estimaciones realizadas de los activos netos que en un futuro no serán fiscalmente deducibles.

6.3 Deterioro de cuentas por cobrar

Medición de la provisión por pérdida crediticia esperada

La medición de la provisión por pérdida crediticia esperada para activos financieros medidos al costo amortizado y al valor razonable con cambios en otro resultado integral es un área que requiere el uso de modelos complejos y suposiciones significativas acerca de condiciones económicas futuras y comportamiento crediticio (por ejemplo, la probabilidad de que los clientes incumplan y las pérdidas resultantes).

También se requieren varios juicios significativos al aplicar los requisitos de contabilidad para medir la pérdida crediticia esperada, tales como:

- Determinar los criterios para un aumento significativo en el riesgo crediticio;
- Elegir apropiadamente los modelos y suposiciones para la medición de la pérdida crediticia esperada;
- Establecer el número y las ponderaciones relativas de los escenarios prospectivos para cada tipo de producto/mercado y la pérdida crediticia esperada asociada; y
- Establecer grupos de activos financieros similares con el fin de medir la pérdida crediticia esperada.

6.4 Provisiones, pasivos y contingencias

Esta política contable es para definir los criterios que se aplicará para el reconocimiento y valorización de sus provisiones, dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos.

La política será actualizada en el caso que las NIIF aplicables tengan actualizaciones que deban ser incluidas en esta política. Esta política se aplicará en la contabilización de las provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, salvo cuando otra política exija o permita un tratamiento contable diferente.

Normatividad Aplicable

La política contable de provisiones, pasivos y activos contingentes, esta se encuentra sustentada bajo las siguientes normas:

NIC 1: Presentación de estados financieros
NIC 37: Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes
CINIIF 12: Contratos de Concesión.

Reconocimiento

Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) Cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) Es probable que tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

La salida de recursos, u otro suceso cualquiera, se considerará probable siempre que haya mayor posibilidad de que se materialice, considerando los parámetros que se indican a continuación:

Prácticamente seguro	> =	90%	Pasivo
Probable (más que posible)	> =	50%	Provisión
Posible	< =	49%	Pasivo Contingente
Remoto	< =	10%	Sin efecto Revelar

No deben reconocerse provisiones por pérdidas futuras derivadas de las operaciones. Sin embargo, si se presenta un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas, en los estados financieros, como provisiones.

No se reconocerá ningún activo contingente. En el caso de que sea probable la entrada de beneficios económicos por conceptos del contrato, por causa de la existencia de activos contingentes, se informará de los mismos en las notas a los estados financieros.

Los únicos pasivos reconocidos en el estado de situación financiera serán aquellos que existan al final del periodo sobre el que se informa, esto sin perjuicio a lo indicado en la CINIF 12 donde se reconocerá las obligaciones contractuales para mantener o restaurar la infraestructura objeto del acuerdo de concesión previo a la obligación existente.

Obligaciones contractuales para restaurar la infraestructura y darle una capacidad especificada de servicio

El operador puede tener obligaciones contractuales que deba cumplir como una condición de su licencia, para (a) mantener la infraestructura con una capacidad especificada de servicio, o para (b) restaurar la infraestructura hasta darle una condición de servicio especificada antes de entregarla a la concedente al final del acuerdo de servicio. Excepto por lo que se refiere a los elementos de mejora (véase el párrafo 14), estas obligaciones contractuales para mantener o restaurar la infraestructura deberán reconocerse y medirse de acuerdo con la NIC 37, es decir, según la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa.

Medición Inicial

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

El importe de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación, cuando el Fideicomitente así lo considere.

Medición Posterior

Las provisiones serán objeto de revisión al final de cada periodo sobre el que se informa, y ajustadas consiguientemente para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. En el caso de que no sea ya probable la salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o revertir la provisión. Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

6.5 Reconocimiento de ingresos

La aplicación de la NIIF 15 le exige a la Compañía hacer juicios que afectan la determinación del monto y tiempo de los ingresos provenientes de contratos con clientes. Estos incluyen:

- Determinación del tiempo de cumplimiento de las obligaciones de desempeño,
- Determinación del precio de la transacción asignado a dichas obligaciones,
- Determinación de los precios de venta individuales.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

6.6 Reconocimiento de ingresos por contratos de construcción

La Compañía hace la contabilidad de los proyectos de construcción utilizando el método de porcentaje completado, reconociendo el ingreso a medida que avanza el desempeño del contrato. Este método le da una importancia considerable a los estimados precisos del grado de avance hacia la finalización, y es posible que involucre estimados sobre el alcance de las entregas y servicios requeridos para cumplir con las obligaciones definidas por contrato. Estos estimados significativos incluyen costos totales del contrato, ingresos totales, riesgos del contrato que incluyen riesgos técnicos, políticos y reglamentarios, entre otros juicios. Bajo el método de porcentaje completado, los cambios en los estimados pueden llevar a un aumento o disminución del ingreso.

Adicionalmente, la Compañía evalúa si se espera que el contrato termine o continúe. Al determinar si se espera una continuación o terminación del contrato, se debe considerar de forma individual todos los hechos y circunstancias relevantes en torno al contrato. Para contratos en los que se espera continuación, los montos ya incluidos en el ingreso en los que el cobro dejará de ser probable se reconocen como gasto. Para contratos en los que se espera una terminación, incluyendo terminaciones por eventos de fuerza mayor, los estimados sobre el alcance de las entregas y servicios prestados bajo los contratos se revisan de manera acorde, y esto suele llevar a una disminución en el ingreso del periodo de reporte correspondiente. La Compañía revisa constantemente todos los estimados involucrados en dichos contratos de construcción y los ajusta según sea necesario.

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31 de diciembre	
	2025	2024
Efectivo		
Caja menor (1)	2,460	1,377
Fondo Rotatorio	-	-
Cuenta Recaudo	117,545	504,954
Cuenta corriente Promotora (2)	54,142	(2,160)
Cuenta Servicio deuda	5,939	2,130
Cuenta Excedentes Proyecto	928	1,982
Cuenta Desembolsos	1	-
Total	181,015	508,283
Efectivo restringido (3)		
Subcuenta Aportes	45,042,056	33,383,691
Subcuenta Excedentes	21,349,853	11,595,680
Subcuenta Aportes FFDS	14,620,752	25,111,853
Subcuenta Interventoría	4,999,420	4,410,379
Subcuenta O&M	3,936,093	2,793,210
Subcuenta Macs	266,477	288,763
Subcuenta Explotación Comercial	38,295	20,873
Subcuenta Ingresos contingentes	4,183	28,856
Subcuenta Prov Rep dotación	1	-
Subcuenta Reserva Servicio de Deuda	1	-
Subcuenta Reembolsos SDS	1	-
Subcuenta Carta de Crédito	1	-
Subcuenta garantía EPC	1	-
Subcuenta Servicio Deuda crédito Reserva	1	-
Total	90,257,135	77,633,305

- (1) Corresponde al saldo disponible en la caja menor para gastos menores de la Concesión Promotora Hospital de Bosa.
- (2) Corresponde al saldo de la cuenta corriente de la Promotora Hospital de Bosa.
- (3) Corresponde al saldo de las cuentas cuyo beneficiario es la Secretaría de Salud Distrital – Fondo Financiero Distrital de Salud, administradas por el Patrimonio Autónomo, estas cuentas tienen destinación específica según el contrato de Concesión, la mayor variación corresponde al fondeo de cuentas destinadas al pago de retribuciones en la etapa de operación y mantenimiento, se apertura las Subcuentas de Prov Rep Dotacion, Reserva Servicio de Deuda, Reembolsos SDS, Carta de crédito, Garantía EPC y Servicio Deuda crédito Reserva.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen embargos sobre el efectivo.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

8 ACTIVO FINANCIERO – ACUERDO DE CONCESIÓN

	31 de diciembre	
	2025	2024
Activo Financiero (1)	401,321,183	353,044,775
Componente Financiero (2)	98,832,233	66,921,544
Retribución (3)	(175,980,874)	(85,678,001)
Total	324,172,542	334,288,318

Se reconoce un activo financiero al tener un derecho contractual incondicional a recibir efectivo de la concedente, bajo la supervisión de esta, a cambio de la construcción y operación de un activo del sector público.

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, corresponde al derecho de retribución que se mide al valor razonable determinado a partir de los costos incurridos más margen y asociados a la remuneración por la prestación de servicios de construcción, operación y de mejora de la infraestructura.

Para la inversión CAPEX se ha definido un margen de 6.16%, en cuanto a la inversión OPEX, se ha definido un margen del 30.90%.

- (2) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, corresponde al interés implícito que estima la concesión sobre el activo financiero para actualizar a su costo amortizado mediante el método de interés efectivo anual el cual corresponde al 10,13% de acuerdo con el modelo financiero.

- (3) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde al pago de retribuciones estipuladas en el contrato de concesión, esta retribución se calcula de manera mensual desde el inicio de su causación hasta diciembre de 2037.

El saldo de la cuenta del activo financiero del acuerdo de concesión está compuesto de la siguiente manera:

	Valor
Saldo a 31 de diciembre de 2023	336,519,602
(+) Adiciones	50,851,572
(+) Intereses	32,595,145
(-) Retribuciones	(85,678,001)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	334,288,318

	Valor
Saldo a 31 de diciembre de 2024	334,288,318
(+) Adiciones	48,276,408
(+) Intereses	31,910,689
(-) Retribuciones	(90,302,873)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	324,172,542

9 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

	31 de diciembre	
	2025	2024
A Fideicomitentes (2)	1,196,425	1,236,521
Camara de Comercio Internacional ICC (1)	336,720	-
Amigable componedor	33.379	-
Global Group Desing S.A.S (1)	-	12,060
Sign Line Publicidad S.A.S (1)	508	-
Total	1,567,032	1,248,581

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a los anticipos a proveedores girados para el desarrollo del objeto del contrato, los cuales se legalizarán de acuerdo con la expedición de las facturas por la prestación del servicio.

- (2) Corresponde a la cuenta por cobrar que se origina de la autorretención especial practicada por los ingresos.

Durante el año 2025 la concesión gestiona ante la Dian una solicitud de devolución y/o compensación de saldo a favor en renta AG 2024 por \$1,455,348,000 (expresado en pesos colombianos) según expediente No 202581130100188395.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

La concesión compenso una parte del saldo a favor con las declaraciones de retención en la fuente por los periodos de: julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2025 por un valor total de \$708,671,000, detalladas así:

<u>Tipo de Obligación</u>	<u>No de Formulario</u>	<u>Periodo</u>	<u>Valor</u>
Retención en la Fuente	3510645442630	7	128,628,000
Retención en la Fuente	3510649522039	8	149,885,000
Retención en la Fuente	3510653493185	9	150,342,000
Retención en la Fuente	3510657379229	10	139,170,000
Retención en la Fuente	3510660884580	11	140,646,000
		Total	708,671,000

Estas declaraciones se encuentran certificadas por la Dian, a través de un certificado de deuda según formulario No 13268005337016, se espera que el saldo restante sea devuelto a través de TIDIS.

10 EQUIPOS

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Equipo de computación y comunicación	42,928	40,462
Depreciación	(30,750)	(22,861)
Total	12,178	17,601

	<u>Saldo final</u> <u>2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldo final</u> <u>2024</u>
Equipos	21,174	4,446	(8,019)	17,601
Total	21,174	4,446	(8,019)	17,601

	<u>Saldo final</u> <u>2024</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldo final</u> <u>2025</u>
Equipos	17,601	2,466	(7,889)	12,178
Total	17,601	2,466	(7,889)	12,178

Corresponde a equipos de computación y comunicación en uso del área administrativa de la Promotora depreciándose de acuerdo con su vida útil.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se evidencian indicios de deterioro sobre los equipos, tampoco existen restricciones ni embargos sobre los mismos.

11 OTROS ACTIVOS

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Seguros (1)	744,479	877,538
Costos de transacción (2)	141,115	347,047
Total	885,594	1,224,585

(1) El movimiento de los seguros fue el siguiente:

	<u>Saldo final</u> <u>2024</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo final</u> <u>2025</u>
Seguros	877,538	540,696	(673,755)	744,479
Total	877,538	540,696	(673,755)	744,479

	<u>Saldo final</u> <u>2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo final</u> <u>2024</u>
Seguros	1,192,449	559,955	(874,866)	877,538
Total	1,192,449	559,955	(874,866)	877,538

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

- (2) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los costos de transacción obedecen a costos según la NIIF 9 B5.4.8 correspondientes a pagos por honorarios, asesores, abogados locales e internacionales, los cuales son reconocidos como otros activos antes de recibir el primer desembolso de la deuda senior, y en ese momento se procede a reclasificar al pasivo para la aplicación del costo amortizado del pasivo por obligaciones financieras.

12 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31 de diciembre	
	2025	2024
Autorretenciones (1)	580,105	90,366
Retención renta (2)	432,057	214,199
Total	1,012,162	304,565

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a las autorretenciones derivadas del reconocimiento de ingresos por entrada en operación.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a los recursos recibidos del Patrimonio Autónomo exclusivamente para el pago de impuestos dado que la Concesión actúa como sujeto pasivo.

13 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

	31 de diciembre	
	2025	2024
Gastos de personal por legalizar (1)	72,865	65,168
Gastos administrativos por legalizar (2)	-	36,238
Otros	-	8
Total	72,865	101,414

Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a pagos realizados por medio de la concesión que se legalizan posteriormente por medio del fondo rotatorio y se reconocen en el gasto.

14 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre	
	2025	2024
Proveedores (1)		
Zurich Colombia Seguros S.A.	31,178	-
Antonio Pabón Santander	14,229	14,229
Otros Fiduciaria Bancolombia S.A.	8,809	13,552
Jaime Granados SAS	3,300	-
Auditors & Management Consultants S.A.S.	2,555	-
Global Group	900	-
Rafael Antonio Salamanca	-	35,682
Seguridad Social, parafiscales y otros (2)	14,743	13,408
Total	75,714	76,871

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a las cuentas por pagar a proveedores nacionales, esto originado por la adquisición de bienes y servicios destinados al desarrollo de las operaciones de la concesión.
- (2) Corresponde al pasivo por seguridad social correspondiente al mes de diciembre de 2025.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

15 PASIVOS FINANCIEROS – DEUDA SENIOR

Concepto	31 de diciembre	
	2025	2024
Capital – Obligación Bancolombia	115,596,811	125,761,258
Capital – Obligación Itau	57,798,405	62,880,629
Capital – Obligación Davivienda	57,798,405	62,880,629
Costos transaccionales	-	(9,149,649)
Costos de financiación Bancolombia	(6,561,607)	(1,883,817)
Costos de financiación Itau	(3,280,803)	(941,908)
Costos de financiación Davivienda	(3,280,803)	(941,908)
Intereses – Obligación Bancolombia	(3,931,412)	(5,946,005)
Intereses – Obligación Itau	(1,965,497)	(2,972,736)
Intereses – Obligación Davivienda	(1,964,803)	(2,972,100)
Total, créditos bancos y obligaciones financieras	210,208,696	226,714,393
Menos porción corriente	29,248,886	24,188,067
Porción no corriente	180,959,810	202,526,326

El movimiento de las obligaciones financieras fue el siguiente:

Saldo a 31 de diciembre de 2024	Desembolsos	Pago Capital	Causación interés	Pago intereses	Costos transaccionales	Saldo a 31 de diciembre de 2025
226,714,393	-	(20,328,893)	28,847,673	(24,818,546)	(205,931)	210,208,696

Saldo a 31 de diciembre de 2023	Desembolsos	Pago Capital	Causación interés	Pago intereses	Costos transaccionales	Saldo a 31 de diciembre de 2024
231,798,071	8,015,691	(8,477,483)	30,195,182	(33,598,938)	(1,218,130)	226,714,393

Al 31 de diciembre de 2025 existe un (1) contrato de crédito celebrado entre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso P.A. Hospital de Bosa representado por Fiduciaria Bancolombia S. A. Sociedad Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Promotora Hospital de Bosa S. A. S. como Obligados y Bancolombia S. A., Davivienda S. A. e Itau Corpbanca Colombia S. A. como Acreedores con una tasa aplicada de 10,63% E.A, el cual incluye un cronograma de desembolsos de acuerdo con el anexo 1.01 (c) del contrato en mención.

Los covenants que están dentro del contrato de crédito y los cuales la administración le hace seguimiento a su cumplimiento son: Existencia, Destinación de la Financiación, Prácticas de la Industria, Pago de Comisiones y Honorarios, Mantenimiento y Cumplimiento de los Documentos de la Transacción, Corrección de Documentos de la Transacción, Cumplimiento de las Leyes Aplicables, Desarrollo del Negocio, Cumplimiento del Contrato APP, Planes, Protocolo de Interacción con la Subred, Modificación del Plan de Obras, Modificación del Cronograma de Obras, Cronograma de Obras, Obligaciones Prediales, Obligaciones de Redes, Plan de Remediación, Fecha Máxima de Entrega, Contrato EPC, Obligaciones de Pago, Plan de Aportes, Derechos bajo los Documentos Materiales del Proyecto, Obligaciones Fiscales, Contabilidad; Control de Costos e Información, Auditores, Derechos de Inspección, Aportes de Capital, Participación Accionaria, Cesión a favor del Patrimonio Autónomo, Cuentas de la Financiación, Saldos y Fondeos Requeridos, Cartas de Crédito Aceptables, Emisión de Nuevas Acciones, Documentos de la Transacción, Garantías, Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, Garantías; Grado y Prelación de Pago, Subordinación de la Deuda Subordinada, Autorizaciones Relevantes, Títulos Legítimos, Obligaciones Laborales, Parafiscales y Seguridad Social, Asesores Independientes, Seguros, Asuntos Ambientales, Canje de Pagarés, Pari Passu, Preservación de los Derechos de las Partes Garantizadas, Reportes de Construcción, Reportes de Operación, Presupuestos de Construcción, Presupuesto de Operación y Mantenimiento y Cronograma de Obras, Transacciones con Afiliadas, Razón Deuda Capital, Certificado del Agente de Cálculo, Obligaciones de Reporte, Notificaciones, Prácticas Prohibidas, SARLAFT, Causal de Disolución, Terminación del Contrato APP, Informe de Interventoría, Razón de Pago por Terminación, Unidad Funcional, Información sobre Participación Accionaria, Razón de Cobertura del Servicio de la Deuda, Registro de los Prestamistas, Acuerdo de Entendimiento Contrato APP, Acuerdo de Accionistas, Programa de Cumplimiento, Procesos Revelados.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

16 DEUDA SUBORDINADA

	31 de diciembre	
	2025	2024
Deuda Subordinada	-	-
Ortiz Construcciones y proyectos	48,130,111	48,130,111
Cofides	19,485,151	19,485,151
Cofides en nombre y representación de FIECX	19,485,151	19,485,151
Total, deuda subordinada (Nota 26)	87,100,413	87,100,413
Intereses deuda subordinada (Nota 26)	26,368,499	14,633,457
Total, deuda subordinada	113,468,912	101,733,870

Estas cuentas por pagar son a largo plazo y corresponden a la deuda con socios provenientes de los aportes equity realizados por los socios de acuerdo con los porcentajes de participación de cada uno y el cálculo de los intereses generados de los mismos, asimismo, hasta que no se paguen en su totalidad los endeudamientos que dan origen a los recursos de deuda no se podrán utilizar los recursos disponibles de la cuenta proyecto para pagar la deuda subordinada de los accionistas de la concesión.

A 31 de diciembre de 2025 la concesión no ha realizado pagos de capital ni de intereses correspondientes a deuda subordinada, lo anterior de acuerdo con lo pactado en los contratos de deuda.

El movimiento de la deuda subordinada fue el siguiente:

Saldo a 1 de enero de 2025	Incremento	Causación Intereses	Retención	Saldo a 31 de diciembre de 2025
101,733,870	-	11,903,340	(168,298)	113,468,912
Saldo a 1 de enero de 2024	Incremento	causación Intereses	Retención	Saldo a 31 de diciembre de 2024
81,852,760	10,056,148	9,873,671	(48,709)	101,733,870

17 PASIVOS NO FINANCIEROS

	31 de diciembre	
	2025	2024
Otros (1)	21,827,929	12,144,470
Retención en la fuente (2)	478,186	470,011
Industria y comercio	140,671	130,612
Total	22,446,786	12,745,093

(1) Corresponden a rendimientos financieros originados de las cuentas bancarias restringidas, la Secretaría Distrital de Salud es quien tiene a su disposición estos recursos de acuerdo con el contrato de concesión.

(2) Corresponde a retenciones realizadas, pendientes de pagar a las respectivas entidades municipales y nacionales.

18 PASIVOS DE CONTRATOS

	31 de diciembre	
	2025	2024
Aportes concedentes	220,154,153	129,280,986
Retribución	(176,431,413)	(86,029,155)
Deducciones	450,539	351,154
Explotación comercial	76,049	20,487
Total	44,249,328	43,623,472

La Compañía reconoce un pasivo por contratos que obedece al aporte realizado por la secretaria Distrital de Salud para de allí ejecutar los pagos de retribuciones estipulados en el contrato, estos recursos son restringidos y de uso exclusivo de la Secretaría de Salud.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Los incrementos en los pasivos por contratos obedecen a la entrada de operación del proyecto, lo que origina ingresos para terceros por explotación comercial, pago de retribuciones y sus respectivas deducciones.

19 BENEFICIOS A EMPLEADOS

	31 de diciembre	
	2025	2024
Cesantías Consolidadas	25,285	23,831
Intereses sobre cesantías	2,844	2,587
Vacaciones consolidadas	11,934	25,052
Total	40,063	51,470

20 IMPUESTO DIFERIDO

	31 de diciembre	
	2025	2024
Impuesto diferido	7,624,386	8,309,889
Ajuste Impuesto (1)	(172,573)	-
Total	7,451,813	8,309,889

(1) Corresponde al efecto generado por las correcciones en las declaraciones de renta de los años 2022, 2023 y 2024.

A continuación, se detallan las partidas que dieron lugar al valor del impuesto diferido pasivo neto en cumplimiento de la NIC12, a cada corte:

	31 de diciembre	
	2025	2024
Activo financiero - acuerdo de concesión	324,172,542	334,288,318
Total	324,172,542	334,288,318

El movimiento neto de los impuestos diferidos durante el periodo es el siguiente:

Concepto	Saldo al 1 de enero de 2024	Cargo al estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Cargo al estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Intangible	94,897,325	(6,580,690)	88,316,635	(7,414,886)	80,901,749
Pérdida Fiscal	-	-	-	508,081	508,081
Total, Impuesto diferido activo	94,897,325	(6,580,690)	88,316,635	(6,906,805)	81,409,830

Concepto	1/01/2024	Efecto P&G	31/12/2024	Efecto P&G	31/12/2025
Ingreso diferido	(115,715,374)	8,026,500	(107,688,874)	8,001,872	(99,687,002)
Ingreso diferido Rendimientos	-	-	-	39,170	39,170
Perdida Fiscal	12,013,800	(951,450)	11,062,350	(276,161)	10,786,189
Total, Impuesto diferido pasivo	(103,701,574)	7,075,050	(96,626,524)	7,764,881	(88,861,643)
Total, Impuesto diferido (pasivo) neto	(8,804,249)	494,360	(8,309,889)	858,076	(7,451,813)

	31 de diciembre	
	2025	2024
Cargo al estado de resultados	858,075	494,360

El impuesto de renta diferido fue calculado a la tarifa del 35% de acuerdo con el artículo 240, decreto 2155 en el que indica la tarifa general para personas jurídicas en el año 2022 y siguientes.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	31 de diciembre	
	2025	2024
Impuestos diferidos activos		
Activos	81,409,830	88,316,635
Total, activo	81,409,830	88,316,635
	31 de diciembre	
	2025	2024
Impuestos diferidos pasivos		
Acuerdo de Concesión	88,861,643	96,626,524
Total, pasivo	88,861,643	96,626,524
Total, neto impuesto diferido	7,451,813	8,309,889

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

21 CAPITAL

La siguiente es la composición accionaria del capital suscrito y pagado de la Compañía:

	Acciones a 31 diciembre de 2024	Capital a 31 de diciembre de 2025	Participación
Accionista	-	-	-
Ortiz Construcciones y Proyectos	4,125,000,000	4,125,000,000	55,0%
Cofides	1,687,500,000	1,687,500,000	22,5%
Fiex	1,687,500,000	1,687,500,000	22,5%
Total	7,500,000,000	7,500,000,000	100,0%

El capital autorizado está conformado por 8,000,000 acciones a un valor nominal de 1,000 (pesos) cada una.

22 INGRESOS ACUERDOS DE CONCESIÓN

Por los años terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde al ingreso por el activo financiero, se determina como el valor de costos y gastos, incluyendo el capital, costos financieros y de financiación, gastos de operación y mantenimientos, costos de administración, impuestos, tasas, contribuciones, imprevistos y utilidades del contratista, que surjan de la ejecución y liquidación del contrato.

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2025	2024
Acuerdo de concesión		
Capex	-	3,209,512
Opex (1)	48,276,408	47,642,060
Intereses financieros	31,910,689	32,595,145
Total	80,187,097	83,446,717

(1) Los costos opex corresponden a la etapa de operación que está ejecutando el proyecto.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

23 COSTOS ACUERDO CONCESIÓN

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cuenta de costos está compuesta por los siguientes conceptos que son parte fundamental del cálculo del activo financiero:

	Año terminado el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
Operación	29,581,692	27,846,914
Administración	4,537,008	3,486,428
Subcuentas Contractuales	1,704,632	3,135,163
Seguros	673,755	874,866
Imprevistos	519,589	-
Gastos financieros construcción y alistamiento	282,529	332,005
Gastos de la Financiación	214,817	590,531
Obra civil	-	2,961,804
Gastos preoperativos	-	1,150,616
Equipo	-	94
Total	37,514,022	40,378,421

Corresponde a los costos preoperativos, costos de financiación, costos incurridos en la operación, contractuales, honorarios y administración derivados al desarrollo del proyecto.

24 INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

	Año terminado el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
Ingresos financieros (1)	642,560	807,544
Total, ingresos	642,560	807,544

	Año terminado el	
	1 de diciembre de	
	2025	2024
Interés deuda senior – pasivos financieros (2) (Nota 15)	(28,847,673)	(30,195,182)
Intereses de deuda subordinada (Nota 16)	(11,903,340)	(9,873,671)
Retenciones	(304,725)	(348,081)
Total, gastos	(41,055,738)	(40,416,934)
Total, Ingresos (gastos) financieros	(40,413,178)	(39,609,390)

(1) Corresponde a rendimientos financieros de las cuentas bancarias del efectivo disponible.

(2) Corresponde a los intereses bancarios que obedecen a la obligación contraída de crédito con Bancolombia S. A. e Itaú CorpBanca Colombia S. A.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

25 OTROS INGRESOS Y (GASTOS)

Ingresos

	Año terminado el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
Diversos (2)	105,879	28,715
Repercusión de Costos y Gastos	-	2,509
Ingresos por diferencia en cambio	1,468	128
Total	107,347	31,352
Gastos		
Otros gastos Administrativos (3)	(3,826,740)	(17,680)
Contribuciones	-	(2,566,889)
Otros Costos y Gastos	-	(1,172,496)
Industria y Comercio	(783,712)	(808,486)
Gravamen a movimientos financieros	(348,214)	(342,223)
Comisión Fiduciaria (1)	(105,703)	(104,522)
Otros gastos bancarios (2)	(10,223)	(12,843)
Impuestos Asumidos	(3,110)	(637)
Total	(5,077,702)	(5,025,776)
	(4,970,355)	(4,994,424)

- (1) Comisiones generadas por la administración del fideicomiso.
- (2) Corresponde a comisiones, cuota de manejo y demás gastos originados de las transacciones bancarias.
- (3) Corresponde a gastos administrativos para el funcionamiento de la concesión.

26 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las siguientes transacciones fueron efectuadas durante el año con partes relacionadas:

- (a) Saldos de cuentas por pagar relacionadas:

	31 de diciembre	
	2025	2024
Deuda subordinada con accionistas (Nota 16)	87,100,413	87,100,413
Total	87,100,413	87,100,413

Las cuentas por pagar corresponden a la deuda subordinada a cierre de estos estados financieros.

- (b) Saldos de costos y gastos relacionados:

	31 de diciembre	
	2025	2024
Intereses deuda subordinada con accionistas (Nota 16)	26,368,499	14,633,457
Total	26,368,499	14,633,457

Corresponden a los intereses generados de aportes equity registrados como deuda subordinada.

	31 de diciembre	
	2025	2024
Consorcio Constructor Hospital de Bosa - Obra civil	-	2,961,898
Total	-	2,961,898

27 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Los directivos de la Compañía y sus asesores legales consideran que no existen contingencias, ni procesos o reclamaciones en contra de la Compañía, ni se han presentado hechos que puedan afectar a la concesión.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

28 CIERRE FINANCIERO

El 1 de julio de 2021 se suscribió el contrato de crédito celebrado entre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso P.A. Hospital de Bosa representado por Fiduciaria Bancolombia S. A. Sociedad Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, Promotora Hospital de Bosa S. A. S. como Obligados. Bancolombia S. A. e Itaú CorpBanca Colombia S. A. como Acreedores e Itaú Asset Management Colombia S. A. Sociedad Fiduciaria como Agente Administrativo.

Los Acreedores acordaron otorgar a los Obligados, de manera conjunta y no solidaria, una financiación hasta por COP \$260,000,000,000 (expresado en pesos colombianos), de acuerdo con sus respectivos Compromisos, los cuales serán desembolsados de acuerdo con el cronograma del Anexo 1.01(C) del contrato siempre y cuando se cumplan con las condiciones precedentes para el primer desembolso y los siguientes.

• Modificaciones al contrato de crédito

El 17 de septiembre de 2021 se suscribió el otro sí No. 1 al contrato de crédito mediante el cual se adicionan los siguientes términos definidos, en el orden alfabético correspondiente, a la Sección 1.01 del Contrato de Crédito, los cuales se incluyen en los siguientes términos:

- Cuenta Fondo Rotatorio
- Límite COFIDES
- Contrato de Inversión

Se modificaron integralmente los siguientes términos definidos contenidos en la Sección 1.01 del Contrato de Crédito:

- Aportes de Capital
- Banco Depositario
- Carta de Crédito de Capital Base
- Promotores del Proyecto
- Transferencia COFIDES
- Transferencias Permitidas

Así mismo, se modificó integralmente el literal (k) de la Sección 3.01 del Contrato de Crédito y el literal (n) de la Sección 5.02 del Contrato de Crédito.

El 7 de diciembre de 2021 se suscribió el otrosí No. 2 mediante el cual se modificó íntegramente el literal (a) de la sección 2.08 del contrato de crédito, denominada “intereses remuneratorios”.

El 8 de febrero de 2022 se suscribió el Otro sí No. 3 al contrato de crédito el cual modifica integralmente el Anexo 2.02(I) Compromisos del Contrato, el cual quedó así:

<u>Acreedor</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>Compromiso en Pesos</u>
Bancolombia S. A.	50.00%	130,000,000,000
Itaú Corpbanca Colombia S. A.	25.00%	65,000,000,000
Banco Davivienda S. A.	25.00%	65,000,000,000

Así mismo, se modifica la sección 5.01 (qq) (Obligaciones de hacer): 5.01 (qq) (xv). Causar que el informe del Asesor de Seguros de la Sección 4.01 (m) de fecha 11 octubre 2021, sea actualizado en relación con los certificados de reaseguro y certificados de pago de las Primas de las siguientes pólizas de seguros: a) Bajo el Contrato de Concesión: i) Garantía Única de Cumplimiento N° 400035221 de Nacional de Seguros; Seguro de Obras Civiles N° 9201221001255 de Mapfre y iii) Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual N° 400035245 de Nacional de Seguros; b) bajo el Contrato EPC; i) Seguro de Cumplimiento N° 400035244 de Nacional de Seguros; ii) Seguro de Directores y Administradores D&O N° 466238 de Liberty; iii) Seguro de Responsabilidad Civil Profesional de Arquitectos e ingenieros N° 100000084 de Seguros Mundial.; dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Otrosí 5.01 (qq) (xvi) Causar que el Asesor de Seguros actualice la certificación indicada en la sección 4.01 literal (s) (i) del presente contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Otrosí.

Sección 2.05 En virtud de la Cesión, el Codeudor se obliga a radicar un derecho de petición ante la Secretaria Distrital de Salud FFDS mediante el cual se solicite la confirmación de que dicha autoridad Gubernamental realizó el registro del Banco Davivienda S. A. como Prestamista, siempre y cuando dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al envío de la comunicación de notificación de la que trata la sección 7.03 (e) del Contrato de Crédito, la Secretaria Distrital de Salud FFDS no haya confirmado el registro de Banco Davivienda S. A. como Prestamista.

- **Otrosí Integral del crédito (enmienda integral al contrato de crédito)**

El 22 de mayo de 2024 se realiza una modificación integral al contrato de crédito y documentos de la financiación debido al fondeo de la subcuenta de reserva de servicio de la deuda y la ampliación del periodo de disponibilidad, lo anterior a razón de que de acuerdo con la sección 5.01(ee)(i) a partir de la fecha del último desembolso y hasta la fecha de liberación, la subcuenta de reserva de servicio de la deuda deberá mantenerse fondeada por un monto equivalente al valor del servicio de la deuda de los siguientes 6 meses.

- **Acta de inicio fase de construcción**

El 3 de septiembre de 2021, se suscribió el acta de inicio de la fase de construcción del contrato de concesión, de conformidad con lo establecido en la parte general y previo cumplimiento de las condiciones precedentes necesarias para el inicio de la fase de construcción, conforme a lo dispuesto en el numeral 12.1 de la parte general del contrato de concesión.

- **Acta de terminación fase de construcción**

El 4 de septiembre de 2023, habiéndose dado cumplimiento lo previsto en las secciones 14.10 de la Parte General – Verificación integral de la unidad funcional; se suscribió el acta de terminación de la unidad funcional en los términos señalados en la sección 14.10 (P) del contrato APP N° 002 de 2020 parte general, registrándose en el anexo II del acta, el listado de pendientes conforme a lo previsto en el numeral (10), literal (o) sub numeral (ii) de la sección 14.10 del Contrato APP Parte General del Contrato APP.

- **Acta de inicio fase de alistamiento**

El 4 de septiembre de 2023, conforme a la sección 2.4 de la Parte General del contrato APP N° 002 de 2020 el acta de inicio de la fase de alistamiento, documento suscrito por el Supervisor, el Interventor y el Contratista, para efectos de iniciar esta etapa, previa verificación de los requisitos establecidos para ello en la sección 15.1 de la parte general.

- **Acta de terminación fase de alistamiento**

El 4 de diciembre de 2023, de acuerdo con la sección 3.4(b)(i)(4) de la Parte general del Contrato APP N° 0002 de 2020 la fase de alistamiento finalizará en la fecha en que sea suscrita el acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento.

- **Acta de inicio etapa de operación y mantenimiento**

El 4 de diciembre de 2023, se suscribió el acta de inicio de la etapa de operación y mantenimiento del contrato de acuerdo con la sección 3.4(b)(ii)(1) de la parte general del contrato APP N°0002 de 2020, el cual estipula que la etapa de Operación y mantenimiento dará inicio con la terminación de la fase de alistamiento en el evento que la parte especial contemple una única unidad funcional.

29 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2025 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido eventos significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Compañía.