

Promotora Hospital de Bosa S. A. S.
Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022



Informe del Auditor Independiente sobre los estados financieros consolidados

A los señores miembros de la Asamblea de Accionistas de Promotora Hospital de Bosa S. A. S.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Concesionaria Promotora Hospital de Bosa S. A. S. y subsidiaria, los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados 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 un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Promotora Hospital de Bosa S. A. S. al 31 de diciembre de 2022 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 de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis 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 consolidados de este informe.

Somos independiente de Promotora Hospital de Bosa S. A. S. y sus subsidiarias de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros consolidados en Colombia y he 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.



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

Asuntos de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 22 a los estados financieros, la cual indica que el 23 de febrero de 2023 el Consejo de Estado mediante sentencia del Expediente 25352 declaró nulo el artículo 1.2.1.25.6 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 adicionado por el Decreto 2235 de 2017 y el Oficio de la DIAN 012212 del 10 de mayo de 2018, relacionado con la determinación de los ingresos en la etapa de construcción en los contratos de concesión. La administración de la Entidad realizó los análisis de los posibles impactos y sus implicaciones legales, sin identificar impactos y/o cambios en las políticas contables y fiscales de la entidad. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Llamo la atención con relación a la Nota 2.1 a los estados financieros, en la cual se describe que los estados financieros que se acompañan han sido preparados presumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. La Compañía al 31 de diciembre de 2022 tiene pérdidas acumuladas que han generado un déficit de patrimonio. Los planes de la administración con respecto a estos asuntos también están descritos en la Nota 2.1. Los estados financieros no incluyen ajustes que pudieran resultar del desenlace de esta incertidumbre. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>Como se explica en la nota 8 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 se presentan como activos no corrientes Activo financiero -acuerdo de concesión por valor de \$157,561,689 miles de pesos.</p> <p>Tal y como se indica en la nota 2 de los estados financieros, la Concesionaria registra sus acuerdos concesionados de acuerdo con la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios" registra una cuenta por cobrar por derechos de concesión cuando el concedente garantiza el pago a la concesionaria de un importe fijo o determinable o del déficit si lo hubiere. En este caso, la concesionaria no asume el riesgo de demanda ya que cobraría incluso en ausencia de uso de la infraestructura.</p>	<p>Hemos obtenido un entendimiento de proceso de registro y valoración de los activos concesionados y los controles implementados por la administración.</p> <p>Hemos llevado a cabo los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Análisis de las condiciones contractuales, comprobando el registro contable y la adecuada clasificación de acuerdo con la CINIIF 12.• Evaluación de la razonabilidad empleada por la administración para la estimación de flujos de caja proyectados, así como cada una de las hipótesis del modelo del activo financiero y de mercado utilizadas.



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

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>La administración de la Concesionaria realiza análisis y evalúa el contrato de concesión de servicios y determina su valoración inicial y posterior, la cual incluye el análisis de los posibles indicios de deterioro y pruebas de deterioro a realizar sobre los activos concesionados, lo cual supone un proceso complejo que requiere la realización de estimaciones que incluyen juicios e hipótesis significativas por parte de la administración.</p> <p>Dichos juicios y estimaciones tienen que ver, entre otros, con tasas internas de retorno de las cuentas por cobrar por activos concesionales, provisiones de ingresos, costos de construcción, operación y desembolsos por inversiones futuras, tasas de descuento y otras variables macroeconómicas.</p> <p>Dada la relevancia de estos activos, así como el elevado grado de juicio requerido para determinar el registro y valoración de estos, consideramos ésta como una de las cuestiones clave de auditoría.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de la tasa interna de retorno y del margen operacional calculadas y de la metodología utilizada para su estimación, contando con la colaboración de nuestros expertos en valoraciones. • Comprobación aritmética de los cálculos considerados en el modelo del activo financiero. • Comprobación de las cifras registradas en los estados financieros. <p>El resultado de los procedimientos utilizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.</p>

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros consolidados

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 consolidados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo 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 el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

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



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

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados 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 de Auditoría de Información Financiera 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 los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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, basándome 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 del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese 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 el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

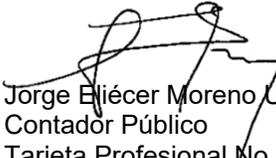


**A los señores Accionistas de
Promotora Hospital de Bosa S. A. S.**

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable de mi opinión de auditoría.

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 identifique en el transcurso de la auditoría.



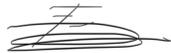
Jorge Eliécer Moreno Urrea
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 42619 -T
Designado por Contadores y Auditores S. A. S.
14 de marzo de 2023

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

	Notas	31 de diciembre	
		2022	2021
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	3,888,151	2,577,803
Cuentas comerciales por cobrar	9	13,039,263	22,760,031
Otros activos no financieros	12	62,145	64,078
Total activo corriente		16,989,559	25,401,912
Activo no corriente			
Efectivo restringido	7	488,729	288,919
Activo financiero - acuerdo de concesión	8	157,561,689	39,836,885
Equipos	10	13,806	15,865
Gastos pagados por anticipado	11	4,635,812	8,218,585
Total activo no corriente		162,700,036	48,360,254
Total activo		179,689,595	73,762,166
PASIVO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	63,143	75,380
Pasivos no financieros	16	1,308,517	312,062
Beneficios a empleados	17	49,475	36,364
Total pasivo corriente		1,421,135	423,806
Pasivo no corriente			
Pasivos financieros	14	124,957,421	49,862,721
Deuda subordinada	15	39,427,722	15,500,039
Impuesto diferido	18	23,143,066	13,942,910
Total pasivo no corriente		187,528,209	79,305,670
Total pasivo		188,949,344	79,729,476
PATRIMONIO			
Capital	19	7,500,000	7,500,000
Resultados acumulados		(13,467,310)	(36,102)
Pérdida del ejercicio		(3,292,439)	(13,431,208)
Total patrimonio, ver estado adjunto		(9,259,749)	(5,967,310)
Total del pasivo y del patrimonio		179,689,595	73,762,166

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



Francisco Javier de la Mata
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Mónica Jaires Ramírez
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 262538-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
 ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre	
		2022	2021
Ingresos acuerdos concesión	20		
Acuerdo de concesión		109,890,598	30,784,273
Intereses financieros		7,834,205	1,341,292
		<u>117,724,803</u>	<u>32,125,565</u>
Costos acuerdo concesión	21	<u>(101,954,301)</u>	<u>(29,515,914)</u>
Utilidad Bruta		<u>15,770,502</u>	<u>2,609,651</u>
Ingresos financieros	22	277,250	30,497
Gastos financieros	22	<u>(9,296,610)</u>	<u>(1,415,880)</u>
Utilidad operacional		<u>6,751,142</u>	<u>1,224,268</u>
Otros gastos	23	(866,317)	(713,136)
Otros ingresos	23	22,892	570
Utilidad (pérdida) del periodo antes de impuestos		<u>5,907,717</u>	<u>511,702</u>
Impuestos sobre la renta diferido	18	<u>(9,200,156)</u>	<u>(13,942,910)</u>
Pérdida del año		<u>(3,292,439)</u>	<u>(13,431,208)</u>
Pérdida neta por acción básica en operaciones continuadas en pesos colombianos		<u>(0.44)</u>	<u>(1.79)</u>

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



Francisco Javier de la Mata
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



Mónica Jaimes Ramírez
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 262538-T
 (Ver certificación adjunta)
 (Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(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 2021	6,020,800	-	(36,102)	5,984,698
Aportes de capital social	1,479,200	-	-	1,479,200
Resultado del año	-	(13,431,208)	-	(13,431,208)
Saldos a 31 de diciembre de 2021	7,500,000	(13,431,208)	(36,102)	(5,967,310)
Saldos a 1 de enero de 2022	7,500,000	-	(13,467,310)	(5,967,310)
Resultado del año	-	(3,292,439)	-	(3,292,439)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	7,500,000	(3,292,439)	(13,467,310)	(9,259,749)

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



Francisco Javier de la Mata
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Mónica Jaimes Ramírez
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 262538-T
(Ver certificación adjunta)
(Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre	
		2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida del año		(3,292,439)	(13,431,208)
Ajustadas por:			
Activo financiero acuerdo de concesión	8	(109,890,598)	(30,709,462)
Ingresos por intereses valoración activo financiero	8	(7,834,206)	(1,341,292)
Intereses causados deuda subordinada	15	1,210,820	534,302
Intereses causados pasivos financieros	14	8,036,885	881,578
Depreciación	10	4,289	3,905
Amortización	11	434,118	94,938
Impuesto diferido	18	9,200,156	13,942,910
Cambios en el capital de trabajo:			
Efectivo restringido	7	(199,810)	94,788
Cuentas comerciales por cobrar	9	9,720,768	(22,117,987)
Gastos pagados por anticipado	11	3,148,654	(8,309,378)
Otros activos no financieros	12	1,933	(45,874)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	(12,237)	(334,648)
Beneficios a empleados	17	13,111	31,628
Pasivos no financieros	16	996,455	99,434
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación		(88,462,102)	(60,606,366)
Intereses pagados		(9,543,637)	(359,560)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación		(98,005,739)	(60,965,926)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de equipos	10	(2,230)	(19,770)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		(2,230)	(19,770)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación			
Aumento pasivos financieros	14	76,601,452	49,340,703
Aumento deuda subordinada	15	22,716,863	10,328,597
Aporte de capital	19	-	1,479,200
Efectivo neto generado por las actividades de financiación		99,318,315	61,148,500
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		1,310,348	161,804
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		2,577,803	2,414,999
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	3,888,151	2,577,803

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



Francisco Javier de la Mata
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



Mónica Jaimes Ramírez
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 262538-T
 (Ver certificación adjunta)
 (Ver informe adjunto)

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(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.

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, será en seis (6) meses a partir del día siguiente a la suscripción del acta de inicio, a más tardar al vencerse el plazo máximo de la etapa de reversión. Los plazos de cada etapa se describirán en la parte especial del contrato de Concesión.
 - La ejecución del contrato se hará conforme a las etapas que se señalan a continuación:
- Etapa 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.
 - El plazo máximo de cumplimiento de la fase de pre-construcción: dieciocho (18) meses contados desde la fecha de inicio.
 - 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.
 - 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.
 - 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 CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(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 previsto en la parte especial.
- El 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.

○ **Etapa de Reversión**

- Esta etapa iniciará al vencimiento del plazo previsto para la etapa de operación y mantenimiento previsto en la parte especial o al día siguiente a la ocurrencia de una causal de terminación anticipada del contrato prevista en la sección 24.2.
- 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.

Valor del Contrato

El valor del contrato 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 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 CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

Giros	Monto mínimo	Fecha Maxima 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 CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

Aporte	Monto en pesos del mes de la referencia más IVA		Fecha máxima del aporte
Aportes anuales en etapa de operación y mantenimiento	Mil ochenta y cuatro millones trescientos cinco mil seiscientos diez	\$1,084,305,610	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.

- 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

Aporte	Monto en pesos del mes de la referencia más IVA	Fecha Máxima del aporte
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 Impactos del COVID-19, conflicto armado europeo entre Ucrania y Rusia, inflación, alzas en el dólar y negocio en marcha.

Eventual reclamación por parte del Consorcio Constructor Hospital de Bosa a PHB por sobre costos de la construcción, debido al incremento de precio del acero y otras materias primas, derivados de la pandemia COVID-19, la invasión de Rusia a Ucrania y las condiciones macroeconómicas no previsibles (inflación y TRM). Ante esta eventual reclamación, en virtud del principio de transparencia y los documentos de la financiación, PHB consecuentemente trasladaría esta reclamación a la Secretaría Distrital de Salud.

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.

Una vez inicie la etapa de operación y mantenimiento, la concesionaria recibirá las retribuciones a las que tiene derecho, de acuerdo a lo que estipula el contrato de concesión.

3. BASES DE PREPARACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018), sin incluir la NIIF 17 de Contratos de Seguros; 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 la administración el 14 de marzo de 2023. 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 difieren 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 y 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.

La Normatividad aplicada se fundamenta en la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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).

Los cheques girados con anterioridad a la fecha del Informe Financiero y hasta su vencimiento de acuerdo con el plazo máximo previsto en el Código de Comercio, deben permanecer como partidas conciliatorias. Los sobregiros bancarios registrados se deben presentar como una obligación con terceros de corto plazo, aún en el evento que existan otras cuentas corrientes con saldo disponible con la misma institución.

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 por restricciones legales.

3.2.1. Efectivo Restringido

La Concesionaria clasifica como restringido la cuenta con destinación específica, 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 y pasivos financieros

Métodos de medición

Costo amortizado y tasa de interés efectiva

El costo amortizado es el importe al que fue medido inicialmente el activo o el pasivo financiero menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y, para los activos financieros, el ajuste por provisión por deterioro.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o recaudos futuros estimados en efectivo a lo largo de la vida esperada del activo financiero o pasivo financiero con el importe en libros bruto de un activo financiero (es decir, su costo amortizado antes de cualquier provisión por deterioro) o al costo amortizado de un pasivo financiero. El cálculo no tiene en cuenta pérdidas crediticias esperadas e incluye costos de transacción, primas o descuentos, honorarios y comisiones pagadas o recibidas que son parte integral de la tasa de interés efectiva, tales como costos de originación. En el caso de activos financieros con deterioro crediticio adquiridos u originados (POCI, por su acrónimo en inglés) - activos con deterioro crediticio en el momento del reconocimiento inicial, la Compañía calcula la tasa de interés efectiva crediticia ajustada, que se calcula con base en el costo amortizado del activo financiero en lugar de su importe en libros bruto e incorpora el impacto de las pérdidas crediticias esperadas en los flujos de efectivo futuros estimados.

Cuando la Compañía revisa los estimados de flujos de efectivo futuros, el importe en libros de los respectivos activos o pasivos financieros se ajusta para reflejar el nuevo estimado descontado usando la tasa de interés efectiva original. Cualquier cambio 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).

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la entidad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas periódicas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

En el reconocimiento inicial, la Compañía mide un activo o pasivo financiero a su valor razonable más o menos, en el caso de un activo o pasivo financiero que no se continuara midiendo a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son incrementales y directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo o pasivo financiero, como honorarios y comisiones. Los costos de transacción de los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de resultados. Inmediatamente después del reconocimiento inicial, se reconoce una provisión por pérdida crediticia esperada para los activos financieros medidos al costo amortizado y las inversiones en instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, lo que resulta en una pérdida contable que se reconoce en el resultado cuando se origina un nuevo activo.

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros difiere del precio de la transacción en el reconocimiento inicial, la entidad reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- (a) Cuando el valor razonable se evidencia por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico (es decir, una medición de Nivel 1) o con base en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida.
- (b) En todos los demás casos, la diferencia se difiere y el momento del reconocimiento de la ganancia o pérdida diferida del primer día se determina individualmente. Se amortiza a lo largo de la vida del instrumento, se difiere hasta que el valor razonable del instrumento se pueda determinar utilizando insumos observables del mercado, o se realiza a través de la liquidación.

3.3.2. Activos financieros

- (i) Clasificación y medición posterior

La Compañía aplica la NIIF 9 y clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

Los requerimientos de clasificación para instrumentos de deuda y de patrimonio se describen a continuación:

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos, bonos gubernamentales y corporativos y cuentas por cobrar comerciales adquiridas a clientes en arreglos de factoraje sin recurso.

La clasificación y medición posterior de los instrumentos de deuda dependen de:

- (i) el modelo de negocio de la Compañía para administrar el activo; y
- (ii) las características de flujo de efectivo del activo.

Con base en estos factores, la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda dentro de una de las siguientes categorías de medición:

- Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales donde dichos flujos de efectivo representan solo pagos de principal e intereses, y que no están designados al valor razonable con cambios en resultados, se miden al costo amortizado. El importe en libros de estos activos se ajusta por cualquier estimación de pérdida crediticia esperada reconocida. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en "intereses e ingresos similares" utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: los activos financieros que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para vender los activos, donde los flujos de efectivo de los activos representan solo pagos de principal e intereses, y que no son designados al valor razonable con cambios en resultados, se miden al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Los movimientos en el importe en libros se toman a través de otro resultado integral, excepto por el reconocimiento de ganancias o pérdidas por deterioro, ingresos por intereses y ganancias y pérdidas cambiarias en el costo amortizado del instrumento que se reconocen en el estado de resultados. Cuando el activo financiero se da de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral se reclasifica de patrimonio al estado de resultados. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en "ingresos por intereses" utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- Valor razonable con cambios en resultados: los activos que no cumplen los requisitos para costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden al valor razonable con cambios en resultados. Una pérdida o ganancia en un instrumento de deuda que se mide posteriormente al valor razonable con cambios en resultados y no es parte de una relación de cobertura se reconoce en el estado de resultados para el periodo en el que surge, a menos que surja de instrumentos de deuda que fueron designados al valor razonable o que no son mantenidos para negociar. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en "ingresos por intereses" utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Modelo de negocios: el modelo de negocios refleja cómo la Compañía 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.

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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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.

3.3.3. 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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

3.3.4. 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.

3.3.5. 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 diferir 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.

3.4. 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 costos 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. Ingresos

3.5.1. 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 Compañía 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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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.

3.5.2. Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía 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.

3.5.3. 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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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. La Compañía tiene en cuenta la naturaleza de los productos o servicios prestados y los términos del contrato, tales como el derecho a la cancelación, derechos a exigir o retener pagos, y el título legal para trabajar en un proceso para determinar el mejor método de entrada o salida para medir el avance hacia el cumplimiento de una obligación de desempeño.

La Compañía aplica un único método para medir el avance en cada obligación de desempeño al interior de un contrato. El método puede ser de entrada (costo incurrido, horas trabajadas) o de salida (unidades producidas, metas alcanzadas).

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.

3.5.4. 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.

4. CAMBIOS NORMATIVOS

4.1. Nueva normatividad incorporadas al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación debe ser evaluada de manera obligatoria en periodos posteriores del 1 de enero de 2021

El Decreto 938 de agosto de 2021 compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incorporando NIC 1 clasificaciones de pasivos como corrientes o no corrientes, NIC 16 propiedades, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto, NIC 37 contratos onerosos: costo del cumplimiento de un contrato, Modificaciones a las normas internacionales de información financiera NIIF 9, NIIF 7 y de contabilidad NIC 39. Reforma a la tasa de interés de referencia. Modificación NIIF 3: referencia al marco conceptual. Mejoras anuales a las normas de información financiera NIIF 2018 – 2020. Modificación a la NIIF 1. Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF, modificación a la NIIF 9: comisiones en la “prueba del 10%” respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros. Modificación a la NIC 41: los impuestos en las mediciones a valor razonable. Se modifican los párrafos 20A, 20J y 20° de la NIIF 4. Reforma de la tasa de interés de referencia fase 2, NIIF 9. Modificación a la NIC 39, NIIF 7, NIIF 4, NIIF 16. La aplicación de estas normas será de obligatorio cumplimiento a partir del 1ro de enero de 2023; o adopción de forma anticipada.

Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no han sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Las modificaciones emitidas en enero de 2020 aclaran los criterios de clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe. Los cambios también aclaran a que se refiere la "liquidación" de un pasivo en términos de la norma. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

Modificación a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo - Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto

La enmienda publicada en mayo de 2020 prohíbe la deducción del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo de cualquier importe procedente de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo al lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocería los importes de esas ventas en el resultado del periodo. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual

La enmienda publicada en mayo de 2020 abordó 3 modificaciones a la norma con el objeto de: actualizar las referencias al Marco Conceptual; agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y la CINIIF 21 Gravámenes; y confirmar que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes – Costo de cumplimiento de un contrato

El propósito de esta enmienda, que también fue publicada en mayo de 2020, es especificar los costos que una entidad incluye al determinar el "costo de cumplimiento" de un contrato con el propósito de evaluar si un contrato es oneroso; aclara que los costos directos de cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir un contrato como una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento del contrato. Antes de reconocer una provisión separada por un contrato oneroso, para un contrato oneroso, la entidad debe reconocer las pérdidas por deterioro sobre los activos utilizados para cumplir el contrato. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Reforma de la tasa de interés de referencia

Después de la crisis financiera, la reforma y el reemplazo de las tasas de interés de referencia, como la LIBOR GBP y otras tasas interbancarias (IBOR) se ha convertido en una prioridad para los reguladores globales. Actualmente existe incertidumbre sobre el momento y la naturaleza precisa de estos cambios. Para hacer la transición de los contratos y acuerdos existentes que hacen referencia a la LIBOR, es posible que sea necesario aplicar ajustes de las diferencias de plazo y las diferencias de crédito para permitir que las dos tasas de referencia sean económicamente equivalentes en la transición.

Las modificaciones realizadas a la NIIF 9 Instrumentos financieros, la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y la NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones brindan ciertas alternativas en relación con la reforma de la tasa de interés de referencia. Las alternativas se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían hacer que la contabilidad de coberturas termine. Sin embargo, cualquier inefectividad de cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en tasas interbancarias (IBOR), las alternativas afectarán a las empresas en todas las industrias.

Las políticas contables relacionadas con la contabilidad de cobertura deberán actualizarse para reflejar las alternativas. Las revelaciones del valor razonable también pueden verse afectadas debido a las transferencias entre niveles de jerarquía del valor razonable a medida que los mercados se vuelven más o menos líquidos.

La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Mejoras anuales a las Normas NIIF ciclo 2018–2020

Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara cuales comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modifica el ejemplo ilustrativo 13 de la norma para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador relacionados con mejoras de bienes tomados en arriendo, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos por el valor en libros registrado en la contabilidad de su matriz, medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjunto con algunas condiciones.
- NIC 41 Agricultura: elimina el requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable bajo NIC 41.

La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Marco Conceptual

El IASB ha emitido un Marco conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- Aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera;
- Restablecer la prudencia como componente de la neutralidad;
- Definir a una entidad que informa, que puede ser una entidad legal o una parte de una entidad;
- Revisar las definiciones de un activo y un pasivo;
- Eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar guías sobre la baja de cuentas;
- Añadir guías sobre diferentes bases de medición, e
- Indicar que la utilidad o pérdida es el indicador principal de desempeño y que, en principio, los ingresos y gastos en otros ingresos integrales deben reciclarse cuando esto mejore la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios a ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones que de otra manera no se tratan en las normas contables deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2020. Estas entidades deberán considerar si sus políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

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

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 fue inicialmente aplicable a periodos anuales que comenzarán a partir del 1 de enero de 2021, sin embargo, la fecha de aplicación fue extendida para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, mediante modificación emitida por el IASB en junio de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

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.

La NIIF 17 requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada periodo de reporte. Los contratos se miden utilizando los componentes de:

- Flujos de efectivo ponderados de probabilidad descontados;
- Un ajuste explícito de riesgo, y
- Un margen de servicio contractual (CSM por sus siglas en inglés) que representa la utilidad no ganada del contrato la cual se reconoce como ingreso durante el periodo de cobertura.

La norma permite elegir entre reconocer los cambios en las tasas de descuento en el estado de resultados o directamente en otros resultados integrales. Es probable que la elección refleje cómo las aseguradoras registran sus activos financieros según la NIIF 9.

Se permite un enfoque opcional de asignación de primas simplificado para el pasivo de la cobertura restante para contratos de corta duración, que frecuentemente son ofrecidos por aseguradoras que no otorgan seguros de vida.

Existe una modificación al modelo general de medición denominado “método de comisiones variables” para ciertos contratos de aseguradoras con seguros de vida en los que los asegurados comparten los rendimientos de los elementos subyacentes. Al aplicar el método de comisiones variables, la participación de la entidad en las variaciones del valor razonable de las partidas subyacentes se incluye en el margen de servicio contractual. Por lo tanto, es probable que los resultados de las aseguradoras que utilizan este modelo sean menos volátiles que en el modelo general.

Las nuevas normas afectarán los estados financieros y los indicadores clave de rendimiento de todas las entidades que emiten contratos de seguros o contratos de inversiones con características de participación discrecional.

La Compañía no espera impactos por esta norma, teniendo en cuenta que no ha identificado que desarrolle contratos de seguro, en todo caso se están efectuando análisis detallados.

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 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 periodo 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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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 2022

	<u>Más de 5 años</u>
Pasivos financieros	
Cuentas por pagar accionistas	39,427,722
Cuentas por pagar entidades financieras	124,957,421
Total	<u>164,385,142</u>

Al 31 de diciembre de 2021

	<u>Más de 5 años</u>
Pasivos financieros	
Cuentas por pagar accionistas	15,500,039
Cuentas por pagar entidades financieras	49,862,721
Total	<u>65,362,760</u>

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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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 valoración 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.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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 CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(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	
	2022	2021
Efectivo		
Caja menor (1)	1,966	383
Cuenta corriente Promotora (2)	31,835	149,138
Cuenta Proyecto (3)	502	-
Cuenta Disponible Patrimonio Autónomo (4)	1,605,764	1,077,191
Cuenta interventoría	2,242,411	1,350,851
Cuenta servicio deuda	5,673	240
Total	3,888,151	2,577,803
Efectivo restringido		
Cuentas SDS (5)	488,729	288,919
Total	488,729	288,919

(1) Corresponde al saldo disponible en la caja menor para gastos menores de la Promotora.

(2) Corresponde al saldo de la cuenta corriente de la Promotora Hospital de Bosa.

(3) Corresponde a cuenta proyecto administrada por la Fiducia y sus pagos son ordenados por la concesión.

(4) Corresponde al saldo de la cuenta desembolsos del Patrimonio Autónomo, disponible para pagos ordenados por la promotora.

(5) Corresponde al saldo de las cuentas cuyo beneficiario es la Secretaría de Salud Distrital – Fondo Financiero Distrital de Salud, administradas por el Patrimonio Autónomo (MASC y Excedentes).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen embargos sobre el efectivo.

8. ACTIVO FINANCIERO – ACUERDO DE CONCESIÓN

	31 de diciembre	
	2022	2021
Activo Financiero (1)	148,062,942	38,172,344
Componente Financiero (2)	9,498,747	1,664,541
Total	157,561,689	39,836,885

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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 de un activo del sector público.

- (1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 14.42%, en cuanto a la inversión OPEX, se ha definido un margen del 19.72%.

- (2) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde al interés implícito que estima la concesión sobre el activo financiero para actualizarlo a su costo amortizado mediante el método de interés efectivo anual el cual corresponde al 10,13% de acuerdo con el modelo financiero.

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 2021	39,836,885
(+) Adiciones	109,890,598
(+) Intereses	7,834,206
Saldo a 31 de diciembre de 2022	157,561,689

9. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

	31 de diciembre	
	2022	2021
Anticipos a proveedores		
Consortio Constructor Hospital de Bosa (1)	13,036,585	22,747,186
Sumac Latinoamérica S. A. S.	2,678	9,107
Cubica2 S. A. S.	-	3,570
Otros	-	168
Total	13,039,263	22,760,031

- (1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a los anticipos a proveedores girados para el desarrollo del objeto del contrato, entre ellos el anticipo entregado al Consorcio Constructor Hospital Bosa de acuerdo con lo establecido en el contrato de consultoría No. 002-2020 por concepto de prestación de servicios de consultoría para realizar diseño estructural, campaña de exploración y diseño geotécnico del nuevo Hospital de Bosa y al giro de anticipo de contrato de consultoría No. 001-2020 por concepto de prestación de servicios de consultoría para realizar diseño estructural, el cual se legalizará de acuerdo con la expedición de las facturas por la prestación del servicio.

10. EQUIPOS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Equipo de computación y comunicación	22,000	19,770
Depreciación	(8,194)	(3,905)
Total	13,806	15,865

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 2022 y 2021 no se evidencian indicios de deterioro sobre los equipos, tampoco existen restricciones ni embargos sobre los mismos.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

11. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	31 de diciembre	
	2022	2021
Seguros (1)	500,128	774,352
Costos de transacción (2)	4,135,684	7,444,233
Total	4,635,812	8,218,585

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

	Saldo final 2021	Adiciones	Amortización	Saldo final 2022
Pólizas de seguros	774,352	159,894	434,118	500,128
Total	774,352	159,894	434,118	500,128

	Saldo final 2020	Adiciones	Amortización	Saldo final 2021
Pólizas de seguros	4,145	865,145	94,938	774,352
Total	4,145	865,145	94,938	774,352

(2) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Gastos de personal por legalizar	58,754	52,766
Gastos administrativos por legalizar	3,391	4,532
Otros (1)	-	6,780
Total	62,145	64,078

(1) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a los recursos recibidos del Patrimonio Autónomo exclusivamente para el pago de impuestos dado que la Concesión actúa como sujeto pasivo, estos valores se legalizaron al cierre del año 2022.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre	
	2022	2021
Proveedores (1)		
Ortiz Construcciones y Proyectos Suc España	45,000	-
Ph Corp S. A. S.	3,221	-
Spybee S. A. S.	2,224	-
Cuatrecasas	-	41,369
Garrigues Colombia	-	10,446
Juan Gabriel Prieto	-	2,905
Asesores Consultor Construcciones Agrícolas	2,125	-
Visión Prime	-	1,716
Solinco Colombia S. A. S.	-	1,090
Salud Ocupacional los Andes	-	252
Seguridad Social, parafiscales y otros	10,573	17,602
Total	63,143	75,380

(1) Las cuentas por pagar están representadas por los proveedores nacionales y extranjeros a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

14. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 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 Itaú Corpbanca Colombia S. A. como Acreedores, el cual incluye un cronograma de desembolsos de acuerdo con el anexo 1.01 (c) del contrato en mención.

Concepto	31 de diciembre	
	2022	2021
Capital – Obligación Bancolombia	66,700,516	25,617,555
Capital – Obligación Itau	33,350,258	25,617,555
Capital – Obligación Davivienda	33,350,258	-
Costos transaccionales	(4,644,636)	(827,137)
Costos de financiación Bancolombia	(1,407,121)	(533,635)
Costos de financiación Itau	(703,560)	(533,635)
Costos de financiación Davivienda	(703,560)	-
Intereses – Obligación Bancolombia	(492,356)	261,009
Intereses – Obligación Itau	(246,189)	261,009
Intereses – Obligación Davivienda	(246,189)	-
Total créditos bancos y obligaciones financieras	124,957,421	49,862,721

15. DEUDA SUBORDINADA

	31 de diciembre	
	2022	2021
Deuda Subordinada		
Ortiz Construcciones y proyectos	20,659,116	8,156,567
Cofides	8,443,935	3,336,778
Cofides en nombre y representación de FIEX	8,443,935	3,336,778
Total deuda subordinada	37,546,986	14,830,123
Intereses deuda subordinada	1,880,736	669,916
Total deuda subordinada	39,427,722	15,500,039

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.

16. PASIVOS NO FINANCIEROS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Otros Impuestos	266,942	64,981
Retención en la fuente	831,534	169,005
Industria y comercio	210,041	78,076
Total	1,308,517	312,062

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

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Cesantías Consolidadas	31,325	22,983
Intereses sobre cesantías	3,759	2,428
Vacaciones consolidadas	14,391	10,953
Total	49.475	36.364

18. IMPUESTO DIFERIDO

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 2022 y 31 de diciembre de 2021, con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

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	
	2022	2021
Activo financiero - acuerdo de concesión	157,561,689	39,836,885
Total	157,561,689	39,836,885

	31 de diciembre	
	2022	2021
Impuestos diferidos activos	(45,946,435)	-
Impuestos diferidos pasivos	55,146,591	13,942,910
Impuestos diferidos activos (pasivos), neto	9,200,156	13,942,910

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

	31 de diciembre	
	2022	2021
Saldos al 1 de enero	13,942,910	-
Cargo (crédito) al estado de resultados	9,200,156	13,942,910
Saldo al 31 de diciembre	23,143,066	13,942,910

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 2021 y siguientes.

	31 de diciembre	
	2022	2021
Impuestos diferidos activos		
Costos	(46,014,575)	-
Pérdida fiscal	68,104	-
Total activo	(45,946,435)	-

	31 de diciembre	
	2022	2021
Impuestos diferidos pasivos		
Activo por acuerdo de Concesión	55,146,591	-
Total pasivo	55,146,591	-
Total neto impuesto diferido	33,473,636	-

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

19. CAPITAL

	Capital a 31 diciembre de 2021	Capital aportado en 2022	Capital a 31 de diciembre de 2022	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%

El capital autorizado está conformado por 8.000.000 acciones a un valor nominal de 1.000 (pesos) cada una.

20. INGRESOS ACUERDOS DE CONCESIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

	31 de diciembre	
	2022	2021
Acuerdo de concesión	109,890,598	30,784,273
Intereses financieros	7,834,205	1,341,292
Total	117,724,803	32,125,565

21. COSTOS ACUERDO CONCESIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cuenta de costos está compuesta por los siguientes conceptos que son parte fundamental del cálculo del activo financiero:

	31 de diciembre	
	2022	2021
Obra civil	95,344,988	22,592,585
Estudio y diseños	-	106,189
Subcuentas contractuales	1,975,870	1,983,161
Beneficios a empleados	1,604,375	1,637,445
Honorarios	1,316,420	1,769,871
Licencias	6,902	138,282
Certificación LEED	80,274	64,900
Gastos financieros construcción y alistamiento	266,448	84,808
Financiación pre-construcción	592,107	806,413
Seguros	434,118	110,697
Administración	332,799	221,563
Total	101,954,301	29,515,914

Corresponde a los costos de estudios y diseños, levantamiento topográfico, honorarios, costos de operación y administración incurridos en el desarrollo del proyecto.

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

22. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Ingresos financieros (1)	277,250	30,497
Gastos financieros (2)	(9,296,610)	(1,415,880)
Total	9,019,360	1,385,383

- (1) Corresponde a rendimientos financieros de la cuenta de ahorros.
- (2) Corresponde a los intereses de la deuda subordinada e intereses bancarios que obedecen a la obligación contraída de crédito con Bancolombia S. A. e Itaú CorpBanca Colombia S. A.

23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

	31 de diciembre	
	2022	2021
Ingresos por diferencia en cambio	3,522	570
Repercusión de Costos y Gastos (1)	19,370	-
Gravamen a movimientos financieros	(373,968)	(251,468)
Comisión Fiduciaria (2)	(423,993)	(299,819)
Impuestos Asumidos	(27,394)	(63,399)
Otros gastos bancarios (3)	(4,950)	(2,313)
Otros gastos Administrativos (4)	(36,012)	(96,137)
Total	(843,426)	(712,566)

- (1) Corresponde a reversión de gastos correspondientes al año 2021
- (2) Comisiones generadas por la administración del fideicomiso
- (3) Corresponde a comisiones, cuota de manejo y demás gastos originados de las transacciones bancarias
- (4) Corresponde a gastos administrativos para el funcionamiento de la concesión

24. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

- (a) Saldos de cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2022	2021
Anticipos - Consorcio Constructor Hospital de Bosa	13,036,585	22,747,186
Total	13,036,585	22,747,186

- (b) Saldos de cuentas por pagar relacionadas:

	31 de diciembre	
	2022	2021
Accionistas	37,546,986	14,830,123
Total	37,546,986	14,830,123

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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

(c) Saldos de costos y gastos relacionados:

	31 de diciembre	
	2022	2021
Accionistas	1,880,736	669,916
Total	1,880,736	669,916

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

	31 de diciembre	
	2022	2021
Consortio Constructor Hospital de Bosa - Obra civil	95,344,988	22,592,585
Total	95,344,988	22,592,585

25. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen contingencias, ni procesos o reclamaciones en contra de la Compañía, ni se han presentado hechos que puedan afectar a la concesión.

26. 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, de acuerdo con sus respectivos Compromisos, los cuales serán desembolsados de acuerdo con el cronograma del Anexo 1.01(C) 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".

PROMOTORA HOSPITAL DE BOSA S. A. S.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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

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(l) Compromisos del Contrato, el cual quedó así:

Acreeedor	Porcentaje de Participación	Compromiso en Pesos
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.

- **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.

27. EVENTOS SUBSECUENTES

El 23 de febrero de 2023 el Consejo de Estado mediante sentencia del Expediente 25352 declaró nulo el artículo 1.2.1.25.6 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 adicionado por el Decreto 2235 de 2017 y el Oficio de la DIAN 012212 del 10 de mayo de 2018, relacionado con la determinación de los ingresos en la etapa de construcción en los contratos de concesión. La administración de la Entidad realizó los análisis de los posibles impactos y sus implicaciones legales, sin identificar impactos y/o cambios en las políticas contables y fiscales de la entidad.