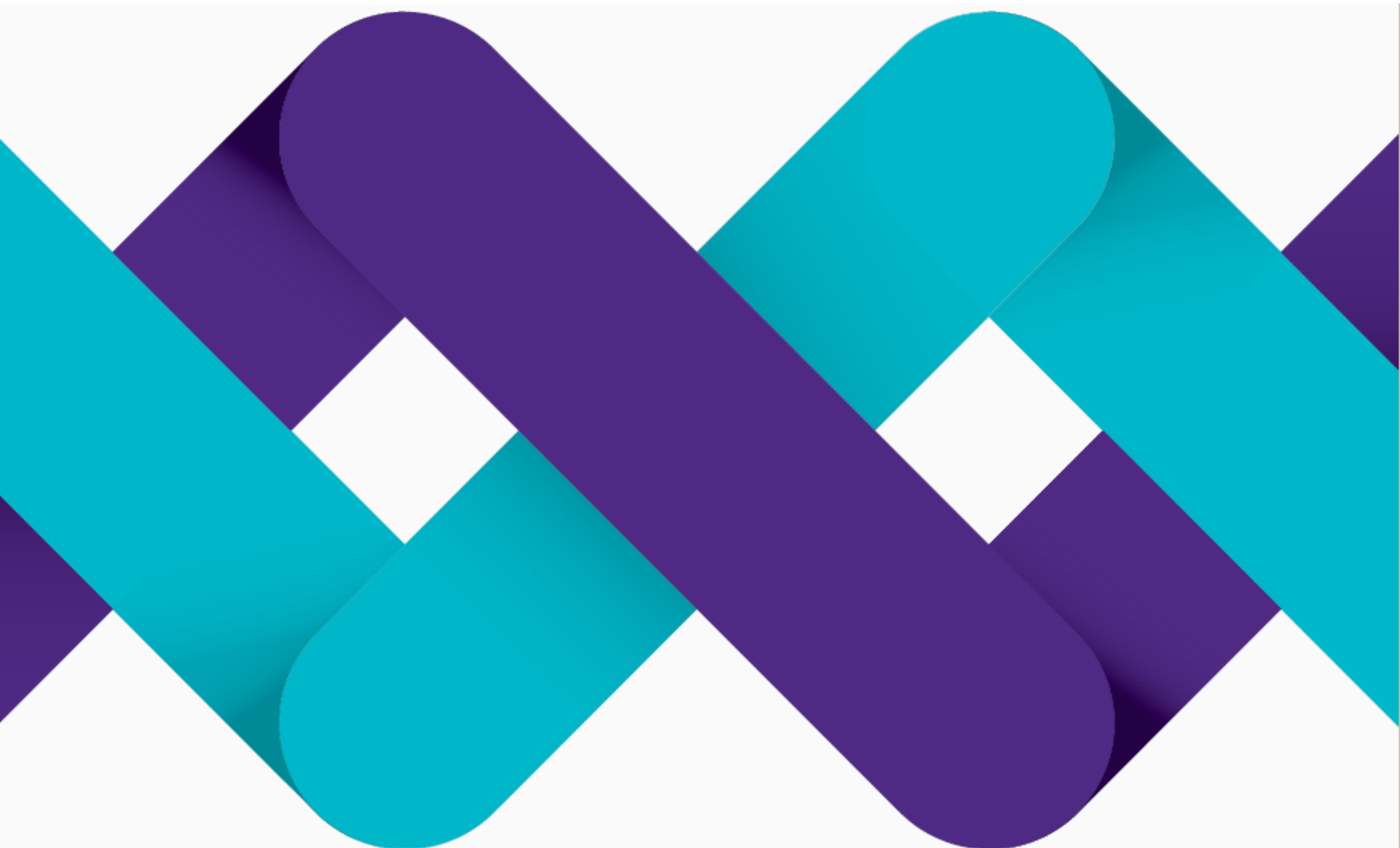


# Estados Financieros separados al 31 de diciembre de 2023, junto con el informe del Revisor Fiscal

MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S.

(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022)



# Contenido

	<b>Página</b>
Informe del Revisor Fiscal	3
Certificación de Estados Financieros	8
Estado de Situación Financiera	10
Estado del Resultado	11
Estado de Cambios en el Patrimonio	12
Estado de Flujos de Efectivo	13
Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros separados	14

## Informe del Revisor Fiscal

---

**Servicios de Auditoría y  
Consultoría de Negocios  
S.A.S.**

NIT 800.174.750-4  
Calle 102A No. 47A – 09  
Bogotá D.C. Colombia

T +57 1 705 9000  
F +57 1 622 6614  
E [info@co.gt.com](mailto:info@co.gt.com)

### **A la Asamblea General de Accionistas de MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S.**

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros separados de MTS CONSULTORIA + GESTION S.A.S., (en adelante la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, así como, las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros separados mencionados en el párrafo anterior, tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de MTS CONSULTORIA + GESTION S.A.S., al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (Grupo 2 - NIIF Pymes).

#### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante, en la sección de mi informe titulada Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados.

Soy independiente de la Compañía, y he cumplido con los requerimientos de ética y demás responsabilidades aplicables en Colombia, para la auditoría de los estados financieros separados. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que expresé anteriormente.

### **Responsabilidades de la Dirección y los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros separados**

La Dirección de la Compañía es responsable de:

- a. La preparación y presentación de los estados financieros separados adjuntos y sus notas explicativas, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Grupo 2 NIIF Pymes;
- b. La supervisión del proceso de información financiera;
- c. La valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones apropiadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista; y
- d. Diseñar, implementar y mantener el control interno relevante, para la preparación y presentación de estados financieros separados, para que estén libres de errores de importancia relativa, ya sea por fraude o error, así como, de seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y establecer estimaciones contables, que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. El concepto de seguridad razonable representa un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a. Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada, para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b. Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.

- c. Concluí sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si hubiere concluido que existe una incertidumbre material, hubiera requerido llamar la atención en mi informe sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones eran adecuadas o no, para expresar mi correspondiente opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- d. Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos identificados, así como cualquier deficiencia significativa del control interno establecidas en el transcurso de la auditoría.

#### **Opinión sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno y el cumplimiento de otros requerimientos legales y reglamentarios**

El Código de Comercio y otras disposiciones legales establecen la obligación de pronunciarme sobre:

- a. Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea General de Accionistas;
- b. Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, en su caso, se llevan y se conservan debidamente;
- c. Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y de terceros que estén en su poder;
- d. Si el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros separados;
- e. Si se ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral; y
- f. Si los administradores dejaron constancia en el informe de gestión, de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

En cumplimiento de este mandato legal, realicé las pruebas de auditoría que consideré necesarias en las circunstancias, entre otras, las siguientes:

- a. Lectura de actas de Asamblea General de Accionistas y de Junta Directiva, y seguimiento al cumplimiento de sus órdenes o instrucciones por parte de los administradores de la Compañía;
- b. Revisión y seguimiento del cumplimiento que los administradores de la Compañía hicieron de los estatutos;

- c. Revisión de los procedimientos para el manejo de la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones;
- d. Revisión del grado de cumplimiento por parte de los administradores, de las normas legales relacionadas con la elaboración de los estados financieros separados, la contratación de personal, y la elaboración y presentación de las declaraciones tributarias; y
- e. Revisión de lo adecuado de las medidas de control interno tomadas por la Compañía para la conservación y custodia de los bienes de la sociedad y de terceros en su poder.

Considero que los procedimientos realizados para mi evaluación son una base suficiente para expresar la conclusión que manifiesto más adelante.

Las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y de terceros, son procesos efectuados por los encargados del gobierno corporativo, la administración y demás personal, establecidas, entre otras razones, para proveer una seguridad razonable en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y de terceros en su poder, incluyen políticas y procedimientos que:

- a. Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Compañía;
- b. Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario, para permitir la preparación de los estados financieros separados, de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable, y que los ingresos y desembolsos de la Compañía están siendo tramitados de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo;
- c. Proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de transacciones no autorizadas y el uso o disposición de los activos de la Compañía, que puedan tener un efecto importante en los estados financieros separados; y
- d. Garantizan el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Compañía, así como de los estatutos y de los órganos de administración y el logro de los objetivos propuestos por la administración, en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, incluida la posibilidad de colusión u omisión de las medidas de control interno por la administración, estas medidas de control interno pueden no prevenir o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de las medidas de control interno de períodos futuros están sujetas al riesgo de que tales medidas lleguen a ser inadecuadas, debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento se pueda deteriorar.

### **Fundamentos que soportan las excepciones a la conclusión del Revisor Fiscal sobre el control interno**

Durante el año 2023, la Compañía presentó ausencia de manuales de funciones y procedimientos de las áreas de ingresos y nómina. La Compañía se encuentra adelantando las gestiones necesarias para la caracterización de procesos y matrices de riesgos.

Con base en mi revisión, la evidencia obtenida del trabajo realizado descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi condición de Revisor Fiscal informo que durante el año 2023:

- a. Se llevó la contabilidad conforme con las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- b. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevaron y se conservaron debidamente.
- c. Existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y de terceros que están en su poder.
- d. El informe de gestión que la Dirección presenta a consideración del máximo órgano social guarda la debida concordancia con los estados financieros separados y sus notas explicativas.
- e. Se han liquidado y pagado oportunamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- f. No tengo evidencia de restricciones impuestas por la Administración de la Compañía a la libre circulación de las facturas de sus vendedores o proveedores de bienes y servicios.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros separados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, que se presentan exclusivamente para fines comparativos, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 31 de marzo de 2023 expresé una opinión favorable.



MARTHA LUCÍA PUERTO INFANTE  
Revisora Fiscal

Tarjeta Profesional No. 130441-T

Designada por Servicios de Auditoría y Consultoría de Negocios S.A.S.

Bogotá D.C., 27 de marzo de 2024

## Certificación de Estados Financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos que los estados financieros: Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, junto con sus notas explicativas, por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se elaboraron con base en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (Grupo 2 – NIIF para las PYMES), asegurando que presentan razonablemente, la Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, del Resultado, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los años terminados en esas fechas.

También certificamos que:

- a. Las cifras incluidas en los mencionados estados financieros y en sus notas explicativas fueron fielmente tomadas de los libros de contabilidad de MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S.
- b. No ha habido irregularidades que involucren a miembros de la administración que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- c. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en el periodo terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, evaluados bajo métodos de reconocido valor técnico
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas, incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias, así como también las garantías que se han dado a terceros.
- f. La información contenida en los formularios de autoliquidación de aportes al sistema general de seguridad social integral es correcta, de acuerdo con las disposiciones legales, y MTS CONSULTORIA + GESTION S.A.S., no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema mencionado.



- g. Los hechos posteriores al 31 de diciembre del 2023 han sido debidamente revelados en las notas explicativas de los Estados Financieros.

Cordialmente,



Mauricio Andrés Mutis Perdomo  
Representante Legal



Tatiana Ximena Guaba  
Contadora T.P. No. 255141-T

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023


Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en miles de pesos colombianos)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	623.462	718.023
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	10.357.101	8.889.913
Inversión en asociadas	7	470.972	1.154.430
Activos por impuestos corrientes	9	3.345.004	2.155.312
Inventarios		6.063	10.317
Otros activos		15.776	28.972
<b>Total activos corrientes</b>		<b>14.818.378</b>	12.956.967
<b>Activos no corrientes</b>			
Inversiones en asociadas	7	5.048.322	4.907.815
Propiedades, planta y equipo	10	1.184.460	219.122
Intangibles	11	611.155	444.104
Impuesto diferido activo	12	88.761	33.411
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>6.932.698</b>	5.604.452
<b>Total activos</b>		<b>21.751.076</b>	18.561.419
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	3.849.424	3.960.578
Impuestos corrientes	14	5.998.638	3.864.102
Obligaciones financieras	15	2.565.078	1.756.125
Otros pasivos	16	322.422	413.008
Beneficios a los empleados	17	4.405.462	3.656.973
Pasivos estimados y provisiones	18	280.188	545.886
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>17.421.212</b>	14.196.672
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	15	2.090.034	1.621.222
Impuesto diferido pasivo	12	33.604	38.886
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.123.638</b>	1.660.108
<b>Total pasivos</b>		<b>19.544.850</b>	15.856.780
<b>Total patrimonio, según estado adjunto</b>	19	<b>2.206.226</b>	2.704.639
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>21.751.076</b>	18.561.419



Mauricio Andrés Mutis  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Tatiana Ximena Guaba  
Contadora T.P. No. 255141-T  
(Ver certificación adjunta)



Martha Lucía Puerto Infante  
Revisora Fiscal T.P. No. 130441-T  
Designada por Servicios de Auditoría y  
Consultoría de Negocios S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

## Estado de Resultados

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023  
Con cifras comparativas con el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

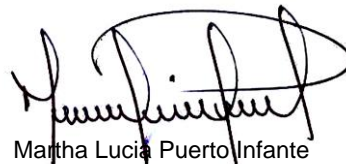
	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	49.698.122	42.426.739
<b>Ganancia bruta</b>		<b>49.698.122</b>	42.426.739
Otros ingresos	21	510.697	230.649
Gastos de administración	22	(47.640.256)	(40.195.027)
Otros gastos	23	(467.046)	(664.835)
Ingresos financieros	24	96.374	176.772
Gastos financieros	24	(1.598.400)	(594.559)
Método de la participación	25.2	(55.254)	555.800
<b>Ganancia antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>544.237</b>	1.935.539
Gasto por impuesto sobre la renta	14	(191.274)	(980.640)
Ingreso (gasto) por impuesto diferido	14	60.634	(42.889)
<b>Ganancia neta del período</b>		<b>413.597</b>	912.010
<b>Ganancia por acción</b>	26	<b>40.64</b>	89.61



Mauricio Andrés Mutis  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Tatiana Ximena Guaba  
Contadora T.P. No. 255141-T  
(Ver certificación adjunta)



Martha Lucía Puerto Infante  
Revisora Fiscal T.P. No.130441-T  
Designada por Servicios de Auditoría  
y Consultoría de Negocios S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023

Con cifras comparativas con el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total patrimonio</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	<b>1.017.700</b>	<b>50.273</b>	<b>565.915</b>	<b>0</b>	<b>987.078</b>	<b>2.620.966</b>
Traslado a resultados acumulados	0	0	0	987.078	(987.078)	0
Incremento de reservas	0	0	158.741	(158.741)	0	0
Distribución de dividendos	0	0	0	(828.337)	0	(828.337)
Ganancia neta del período 2022	0	0	0		912.010	912.010
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>1.017.700</b>	<b>50.273</b>	<b>724.656</b>	<b>0</b>	<b>912.010</b>	<b>2.704.639</b>
Traslado a resultados acumulados	0	0	0	912.010	(912.010)	0
Distribución de dividendos	0	0	0	(912.010)	0	(912.010)
Ganancia neta del período 2023	0	0	0	0	413.597	413.597
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.017.700</b>	<b>50.273</b>	<b>724.656</b>	<b>0</b>	<b>413.597</b>	<b>2.206.226</b>



Mauricio Andrés Mutis  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

*Tatiana Ximena Guaba*  
Tatiana Ximena Guaba  
Contadora T.P. No. 255141-T  
(Ver certificación adjunta)



Martha Lucía Puerto Infante  
Revisora Fiscal T.P. No. 130441-T  
Designada por Servicios de Auditoría  
y Consultoría de Negocios S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

## Estado de Flujos de Efectivo (Método indirecto)

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023

Con cifras comparativas con el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Ganancia neta del período	413.597	912.010
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso del efectivo		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	109.014	92.497
Amortización intangible	92.970	42.627
Deterioro de cartera	0	29.008
Retiro de activos	0	29.479
Impuesto a las ganancias	191.274	980.640
Impuesto diferido del período	(60.634)	42.889
Neto resultado de inversiones medidas al método de participación	55.254	(555.800)
Diferencia en cambio no realizada	206.357	(82.751)
<b>Subtotal</b>	<b>1.007.832</b>	
<b>Cambios en activos y pasivos de la operación:</b>		
<b>(Aumento) disminución en activos:</b>		
En deudores comerciales y otros deudores	(1.467.188)	(2.768.853)
En activos por impuestos corrientes	(1.380.966)	(1.248.299)
En inventarios	4.255	11.159
En otros activos	284.572	18.745
<b>Aumento (disminución) en pasivos:</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(111.154)	1.498.797
Impuestos corrientes por pagar	2.134.536	1.011.459
Beneficios a empleados	748.489	1.414.805
Pasivos estimados y provisiones	(265.698)	(330.004)
Anticipos y avances recibidos	(90.586)	(482.257)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>864.092</b>	<b>616.151</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Inversiones en asociadas	(731.547)	(231.000)
Dividendos recibidos netos- Panamá	728.313	707.955
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.074.350)	(108.706)
Compras de activos intangibles	(246.824)	(223.853)
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión</b>	<b>(1.324.408)</b>	<b>144.396</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación:</b>		
Importes procedentes de préstamos	4.655.112	2.941.087
Reembolsos de préstamos	(3.377.347)	(2.328.621)
Dividendos pagados a socios	(912.010)	(828.337)
<b>Efectivo neto generado (utilizado en) actividades de financiación</b>	<b>365.755</b>	<b>(215.871)</b>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	(94.561)	544.676
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del período	718.023	173.347
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>623.462</b>	<b>718.023</b>



Mauricio Andrés Mutis  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Tatiana Ximena Guaba  
Contador T.P. No. 255141-T  
(Ver certificación adjunta)



Martha Lucía Puerto  
Revisora Fiscal T.P. No. 130441-T  
Designada por Servicios de Auditoría y  
Consultoría de Negocios S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

# Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros Separados

**Al 31 de diciembre de 2023**

**Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

## **Nota 1. Información General de la Compañía**

### **Operaciones**

La Compañía MTS Consultoría + Gestión S.A.S., es una sociedad por acciones radicada en Colombia. El domicilio de su sede social y principal es la ciudad de Bogotá. Constituida por escritura pública No 639 del 11 de marzo de 2004 de la notaría 25 de Bogotá.

El objeto social lo constituye el desarrollo de cualquier acto lícito de comercio según lo establecido en el artículo 5 numeral 5 de la ley 1258 de 2008. La sociedad tendrá por actividades principales las siguientes:

- a) Estructuración y gerencia integral de proyectos inmobiliarios.
- b) Obras civiles de adecuación y remodelación.
- c) Gestión de contratos de renta o arriendo, corretaje de inmuebles, comercialización de activos inmobiliarios en distintas modalidades.
- d) Aseo, mantenimiento, conservación y administración de plantas físicas y copropiedades.
- e) Titularización y reconversión de activos.
- f) Prestación de servicios de parqueadero.
- g) Operación de centros de control tecnológico.

Para el cumplimiento de su objeto social. La compañía podrá emprender cualquier tipo de actividades relacionadas con su objeto. Sus ingresos por prestación de servicios son realizados en el país.

## **Negocio en marcha**

Al preparar los estados financieros la gerencia ha evaluado la capacidad que tiene MTS Consultoría + Gestión S.A.S. para continuar en funcionamiento, considerando toda la información disponible sobre el futuro, que cubre al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo, concluyendo que la compañía tendrá continuidad en su operación y no tendrá cambios significativos en las cifras de los estados financieros, las cuales han sido determinadas bajo el principio de negocio en marcha.

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4 de la Ley 2069 de 2020 y sus decretos reglamentarios 854 de agosto y 1378 de octubre de 2021, la administración ha efectuado el análisis de estos estados financieros, de la información financiera y de las proyecciones de la Compañía, concluyendo que no se tiene evidencia de la existencia de deterioros patrimoniales y riesgos de insolvencia que pudiesen afectar el cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha al cierre del ejercicio.

## **Nota 2. Declaración de cumplimiento con las NIIF para Pymes**

Los estados financieros separados de MTS Consultoría + Gestión S.A.S., correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera adoptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB). La norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2015 por el IASB.

## **Notas 3. Resumen de políticas contables significativas**

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación:

### **3.1. Moneda**

#### **3.1.1. Moneda funcional y de presentación**

##### **Moneda funcional peso colombiano**

La moneda funcional de la Compañía es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, los registros contables y la presentación de los estados financieros se presentan en pesos colombianos.

### **3.1.2. Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las operaciones con monedas extranjeras se convierten a pesos colombianos utilizando los tipos de cambio prevalecientes en las fechas de las operaciones (tipo de cambio spot). Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas operaciones y de la modificación de la medición de las partidas monetarias al tipo de cambio del cierre del año, se reconocen en resultados como ingresos o gastos por diferencia en cambio. El tipo de cambio peso dólar al 31 de diciembre de 2023 fue de \$3.822,05 por cada US\$ 1 (2022 - \$4.810,20) por cada US\$ 1) y el tipo de cambio promedio peso dólar del año 2023 fue de \$ 4.325,05 por cada US\$ 1 (2022 - \$ 4.255,44 por cada US\$ 1).

### **3.2. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la Compañía tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro; los cuales se mantienen a su valor nominal.

Se incluyen como equivalentes al efectivo las inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez y que se destinan para cumplir compromisos de pago a corto plazo; las cuales se valoran a los precios de mercado.

### **3.3. Instrumentos financieros**

#### **3.3.1. Inversiones (Otros activos financieros)**

- a. Las acciones y otros instrumentos que cotizan en Bolsa (como los TES), se miden al valor razonable.
- b. Las acciones y cuotas partes que no cotizan en la Bolsa se miden al costo.
- c. Los CDT y otros instrumentos de deuda que no cotizan en Bolsa se miden al costo amortizado.

#### **Costo o esfuerzo desproporcionado para medir el valor razonable de inversiones:**

Las inversiones que no cotizan en bolsa se mantienen al costo, debido a que no se tiene una medición fiable de su valor razonable; y específicamente porque no se contrataron estudios externos para aplicar las técnicas de medición permitidas en las NIIF para las PYMES.

Las razones para dejar esas inversiones al costo (por costo o esfuerzo desproporcionado) son:

- a. No se tienen para la venta y no se requiere su valor razonable.
- b. El alto costo de contratar bancas de inversión y otros agentes para medir inversiones que no cotizan en Bolsa.

#### **3.3.2. Cuentas por cobrar**

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales sin devengar intereses, y las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su precio de transacción. Posteriormente se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos el deterioro acumulado.



Cuando existe evidencia objetiva de que los montos registrados de las cuentas por cobrar no son recuperables, la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

### **3.3.3. Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras se reconocen cuando la Compañía recibe el producto del préstamo. Se miden en su reconocimiento inicial a su valor nominal, neto de los costos incurridos en la transacción. En su medición posterior, se valoran al costo amortizado con base en la tasa de interés efectiva de la deuda. Cualquier diferencia entre cada valoración, se reconoce como gastos financieros.

Las obligaciones financieras se retiran del pasivo cuando se pagan, liquidan, o expiran.

### **3.3.4. Proveedores y cuentas por pagar**

Los proveedores y cuentas por pagar corresponden a obligaciones pactadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la Compañía ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados, midiéndolos por el valor acordado con el proveedor. Posteriormente se miden al costo amortizado.

### **3.3.5. Retiro de los activos financieros**

Los activos financieros se retiran de los estados financieros cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios han sido transferidos. Usualmente, esto ocurre cuando se recibe el dinero producto de la liquidación del instrumento o por el pago del saldo deudor.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tiene que pagar. Si retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

La diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en los resultados.

### **3.3.6. Deterioro de valor de los activos financieros**

Todos los activos financieros, excepto aquellos que se llevan a valor razonable con cambios en resultados, se revisan por deterioro al menos al final de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de su deterioro.

Las cuentas por cobrar significativas se consideran para el análisis de deterioro de manera individual cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un cliente caerá en incumplimiento como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo que tienen impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del saldo de la deuda. Las demás cuentas por cobrar se analizan de manera colectiva agrupándolas según características de riesgo crediticio similares.

Si hay evidencia objetiva de que una pérdida por deterioro se ha incurrido, se estiman los flujos de efectivo futuros a recuperar mediante un análisis y proyección que considera la probabilidad de deterioro y la estimación del valor que no se recuperará basados en el análisis de todos los factores que afectan el activo financiero. Cuando el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados a recuperar, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo (o tasa de interés efectiva actual cuando el activo tiene una tasa de interés variable), es menor al valor en libros del activo financiero, se reconoce una pérdida por deterioro en una subcuenta del activo con cargo al resultado de período.

Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

### **3.3.7. Inventarios**

Los inventarios de la compañía corresponden al stock de dotación de los empleados que se llevan a la cuenta contable de inventarios como control de saldos mensuales.

### **3.4. Inversiones en asociadas**

La Compañía ha optado por contabilizar las inversiones en asociadas utilizando el método de participación, según el cual la inversión se reconoce inicialmente por su precio de transacción (incluyendo los costos de transacción) y se ajusta posteriormente para reflejar la participación de la Compañía tanto en el resultado como en otro resultado integral de la asociada.

Los dividendos recibidos de la asociada reducen el importe en libros de la inversión

### **3.5. Inversiones en subsidiarias**

Se consideran subsidiarias, incluidas entidades de cometido específico (ECE), controladas por la Compañía, aquellas sobre las que la Compañía ejerce control directa o indirectamente. La Compañía controla a una subsidiaria cuando por su implicación en ella está expuesta, o tiene derecho a unos rendimientos variables procedentes de su implicación en la participación y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre la misma.

En los estados financieros separados la Compañía contabiliza sus inversiones en subsidiarias aplicando el método de participación.

### **3.6. Propiedades, planta y equipo**

Los elementos de propiedades, planta y equipo son medidos inicialmente al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía.

La depreciación se calcula sobre el importe depreciable del activo, utilizando el método de línea recta con base en las siguientes vidas útiles:

<b>Clase de activo</b>	<b>Vida útil en años</b>
Edificaciones (Remodelaciones)	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de oficina	10
Equipos de cómputo	5
Vehículos	5
Equipos de Telecomunicaciones	5

Anualmente se revisa la vida útil y el valor residual de los activos, y si existen cambios significativos, se revisa la depreciación de forma prospectiva, para reflejar las nuevas expectativas.

Las obligaciones que tiene la Compañía por desmantelamiento de los activos se calculan con base en el valor actual del monto futuro estimado a incurrir para este propósito; y se reconocen como un pasivo y un mayor valor del costo del elemento que forma parte de la base para la depreciación, en la vida útil remanente del activo. El pasivo es actualizado al cierre de cada año y en caso de presentarse incrementos en los costos por desmantelamiento se tratan como mayor valor de los activos si son medidos posteriormente al costo y para los demás se llevan a los resultados.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

### **3.7. Activos intangibles**

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan por el método de línea recta utilizando las siguientes vidas útiles:

<b>Clase de activo</b>	<b>Vida útil en años</b>
Software operativo	3
Licencias de software	10
Actualizaciones de las licencias	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual del activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva, para reflejar las nuevas expectativas.

### **3.8. Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al cierre de cada año, la Compañía evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo individual en la medida en que éste genere flujos de efectivo de manera independiente, o unidades generadoras de efectivo. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o unidades generadoras de efectivo) con su valor en libros con excepción de la plusvalía. Si el valor recuperable estimado es inferior al costo neto en libros del activo (individual o unidad generadora de efectivo), se reduce su valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro de valor, la cual se contabiliza en los resultados como gasto o como menor valor del superávit por revaluación de activos, en caso de existir, para los activos medidos por el modelo de la revaluación.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) con excepción de la plusvalía, se incrementa, hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en el resultado del período a menos que el activo se mida por el modelo de la revaluación y se hubiese disminuido el superávit por revaluación en el reconocimiento de una pérdida por deterioro anterior, caso en el cual se incrementa el otro resultado integral después de haber restablecido el valor de cualquier pérdida en exceso reconocida previamente con cargo al resultado del período para ese activo.

### **3.9. Arrendamientos**

La Compañía actuando como arrendataria clasifica un arrendamiento como financiero si se le transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo arrendado. Por lo tanto, al inicio del arrendamiento se reconoce un activo (propiedades, planta y equipo, activos intangibles o propiedades de inversión, según corresponda) al valor razonable del activo arrendado o, si es menor al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Un valor similar se reconoce como un pasivo de arrendamiento financiero dentro de las obligaciones financieras.

Los pagos del arrendamiento se reparten entre la carga financiera y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. La carga financiera se reconoce como gastos financieros en el estado de resultados.

Para los activos mantenidos en arrendamiento financiero se les aplica las políticas de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Compañía.

El resto de los arrendamientos se tratan como arrendamientos operativos, procediendo a reconocer las cuotas pactadas en el resultado del periodo de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

#### **3.9.1. Arrendamientos operativos**

Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos para el arrendatario. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

### **3.10. Combinación de negocios**

Las combinaciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición, lo cual implica el reconocimiento de los activos netos identificables de la entidad adquirida, incluyendo los pasivos contingentes a su valor razonable, independientemente de si han sido registrados en los estados financieros antes de la adquisición. La plusvalía es determinada después de reconocer por separado los activos intangibles identificables y representa el exceso del costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en los activos netos identificables de la adquirida reconocida en la fecha de adquisición. Cualquier exceso de los activos netos identificables sobre el costo de adquisición se reconoce en utilidades o pérdidas inmediatamente después de la adquisición.

### **3.11. Impuesto a las ganancias**

El gasto de impuesto a las ganancias reconocido en los resultados del período incluye la suma de los impuestos corrientes por concepto del impuesto sobre la renta y complementarios y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente se calcula con base en la renta líquida, usando las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha de cierre anual, lo cual difiere del resultado contable reflejado en los estados financieros.

Los activos y/o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos de las autoridades fiscales en relación con los períodos de reportes actuales o anteriores que están pendientes de pago a la fecha de cierre anual. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, reconoce los valores que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, en la medida en que se espere que aumenten o reduzcan la utilidad fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan, sin descontarse, a las tasas fiscales que se espera apliquen en el período de realización respectivo. El impuesto diferido se reconoce en los resultados del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en el patrimonio o en otro resultado integral, en cuyo caso el impuesto también se reconoce en el patrimonio o en otro resultado integral, respectivamente.

El impuesto diferido activo solo se reconoce en la medida en que sea probable la existencia de beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas o créditos fiscales que lo generan. Lo anterior se determina con base en las proyecciones de los resultados de operación futuros de la Compañía, ajustados por partidas significativas que se concilian para el resultado fiscal y por los límites en el uso de pérdidas u otros activos fiscales pendientes de aplicar.

El valor en libros del activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta, según sea necesario, para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

### **3.10. Beneficios a empleados**

Las obligaciones laborales de la Compañía incluyen beneficios de corto plazo, beneficios de largo plazo y beneficios por terminación.

### **3.10.1. Beneficios de corto plazo**

Los beneficios de corto plazo incluyen salarios, cesantías, vacaciones, prima legal, intereses a las cesantías y todos aquellos conceptos que remuneran el servicio que prestan los empleados a la Compañía y que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al cierre anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

Estos beneficios son reconocidos en la medida en que el empleado presta sus servicios a la Compañía y se miden por el valor establecido en las normas laborales y/o en los acuerdos individuales establecidos entre el empleado y la Compañía.

### **3.11. Provisiones y contingencias**

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables por demandas sobre la Compañía y provisión para desmantelamiento. Su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago y su valor se puede estimar confiablemente.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de interés promedio de los créditos bancarios de la Compañía. Anualmente se actualizan las provisiones existentes y su valor se reconoce como gastos financieros en la parte que refleje el paso del tiempo y como gastos el posible ajuste en la estimación de la provisión.

Las contingencias de ganancias a favor de la Compañía no se reconocen hasta tanto se tenga la certeza de obtener un beneficio económico.

### **3.12. Capital emitido y prima de emisión**

El capital accionario representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se reconocen en el patrimonio como una deducción del monto recibido, neto de impuestos.

La prima de emisión se determina como la diferencia entre el valor de colocación de las acciones y su valor nominal.

Las distribuciones de dividendos pagaderos a los accionistas se reconocen como cuentas por pagar cuando los dividendos son decretados por la Asamblea de Accionistas.

### **3.13. Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea de Accionistas aprueba la apropiación.

### **3.14. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir de los bienes suministrados o los servicios proporcionados por la Compañía, neto de rebajas, descuentos comerciales y similares.

La política contable para cada grupo de ingresos es la siguiente:

#### **3.14.1. Prestación de servicios**

Se reconoce como ingreso diferido el valor de los servicios no prestados al momento que recibe el pago correspondiente, posterior a esta transacción la Compañía reconoce los ingresos por concepto de servicios de actividades ordinarias de forma mensual durante el número de meses correspondientes a la prestación del servicio.

La compañía reconoce los ingresos por concepto de actividades ordinarias asociadas con la prestación del servicio, las cuales pueden ser:

- Property Manager: servicios y honorarios
- Facilities: servicios complementarios a los arrendatarios de los edificios principalmente actividades que no son del core de su negocio.
- Inmobiliaria: servicios de compra, venta, arriendo de espacios corporativos y comerciales. Así como la gestión administrativa de los contratos de arrendamiento.
- Fondos: servicio integral de administración de los contratos de arrendamientos entre los fondos inmobiliarios como propietarios y sus arrendatarios.
- Consultorías: servicio consultoría en diferentes temas relacionados con el sector de la construcción, inmobiliarios y operación de activos.

Cuando estas se pueden estimar con fiabilidad, la compañía reconoce por referencia al grado de terminación del servicio al final del periodo sobre el que se informa. Se entiende que una transacción puede ser estimada con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

### **3.14.2. Ingresos por intereses y dividendos**

Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base acumulada utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos de acciones clasificadas como instrumentos financieros se reconocen cuando son decretados por la Asamblea de Accionistas.

### **3.15. Reconocimiento de gastos**

La Compañía reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (devengo), independiente del momento de su pago.

Se incluyen dentro de los gastos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la prestación de servicios. También se incluyen aquellos gastos que, aunque no estén directamente relacionados con la prestación de los servicios ya que son un elemento esencial en ellos, adicionalmente se incluyen los gastos que se incurren por erogaciones de los proyectos en etapa preoperativa los cuales aún no cuentan con personería jurídica para su respectiva administración independiente.

Se incluyen dentro de gastos las demás erogaciones que no clasifiquen para ser registradas como inversión.

Los gastos por concepto de intereses y otros gastos financieros relacionados con los préstamos vigentes durante el período, son registrados con cargo a los resultados del año. Estimaciones contables.

### **3.16. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: i) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de 1 mes, ii) mantiene principalmente con fines de negociación, iii) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, o iv) son efectivo o equivalente al efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

La Compañía clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que: i) espera liquidar en su ciclo normal de operación, que es de 1 mes, ii) mantiene principalmente con fines de negociación, iii) deben liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o iv) no tienen un derecho incondicional de aplazar su pago al menos en los doce meses siguiente a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

### **Nota 4. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación**

Al preparar los estados financieros, la Gerencia asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados.



Las estimaciones más significativas corresponden a:

#### **4.1. Deterioro de deudores**

Se considera la situación de cada deudor a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros. La Compañía posee información financiera actualizada de cada uno de sus clientes. Basado en dichos análisis e información se analizan los riesgos y se procede a efectuar el deterioro.

El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

MTS ha definido la siguiente política de deterioro de cuentas por cobrar para determinar cuales se consideran deterioradas según los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes es decir, aquellas cuentas por cobrar que MTS espera no se recuperarán o se recuperarán en una cuantía significativamente inferior a la pactada inicialmente.

Teniendo en cuenta la realidad de MTS, se han establecido los siguientes porcentajes de deterioro para las cuentas por cobrar de acuerdo con su vencimiento de la siguiente forma:

La gerencia financiera analizará sus clientes y los ubicará en las siguientes categorías:

Grupo A: Corresponde a aquellos clientes que representan bajo riesgo de deterioro. En esta categoría se ubican:

Clientes que en el último año presenten días de mora promedio inferiores a 30 días.

Clientes que sean partes relacionadas (Socios, accionistas, compañías asociadas o controladas).

Grupo B: Clientes en ley de reestructuración o cualquier otra norma de reorganización financiera.

Grupo C: Aquellos clientes que no clasifiquen en la categoría A o B.

#### **4.2. Deterioro de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, intangibles**

En la evaluación de deterioro, la Compañía determina el valor recuperable de cada activo o unidad generadora de efectivo basada en el mayor entre el valor de uso o el valor razonable, neto de los activos. En la determinación del valor de uso se realizan estimaciones de los flujos de efectivo futuros esperados y se determina una tasa de interés para calcular su valor presente.

La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo, así como con la determinación de una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

### **4.3. Provisiones**

La estimación de las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la Compañía a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

### **4.4. Impuesto diferido**

Para efectos de soportar el reconocimiento contable de los activos por impuesto diferido, se realizan proyecciones fiscales sobre los resultados de operación futuros que pueden cambiar por factores que no están bajo el entero control de la Compañía.

### **4.5. Obligaciones laborales por beneficios de largo plazo y beneficios postempleo**

El valor presente de estas obligaciones depende de factores que se determinan sobre bases actuariales, usando diversos supuestos que incluyen: tasa de estadía del personal al servicio de la Compañía, tabla de mortalidad, tasa de descuento y tasa de incremento salarial. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de los pasivos por estas obligaciones laborales.

La Compañía realiza su mejor estimación para estas variables, basada en estadísticas y cálculos esperados de su comportamiento futuro.

### **Nota 5. Objetivos y política de administración del riesgo**

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros, como son los riesgos de liquidez, cambiario, de tasa de interés y crediticio. La Administración de los riesgos financieros de la Compañía se analiza por la administración en cooperación directa con la Junta Directiva y se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no realiza actividades de negociación con fines especulativos ni efectúa operaciones de coberturas.

A continuación, se informa para cada uno de los riesgos financieros información cuantitativa y cualitativa.

- Las exposiciones al riesgo y la forma en que éstas surgen;
- Sus objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo, así como los métodos utilizados para medirlo; y
- Datos cuantitativos resumidos acerca de su exposición al riesgo al cierre 2022.
- Las concentraciones de riesgo.

## Riesgo de liquidez

- El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones, por lo que se deberán considerar los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos que deben ser realizados tanto de la deuda como de los intereses; así como preparando pronósticos de entradas y salidas de efectivo en plazos semanales, mensuales, trimestrales y anuales con horizontes hasta de cinco años. Las necesidades de liquidez para plazos de 90, 180 y de 360 días se identifican mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con las facilidades de préstamo disponibles para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit. Este análisis permite identificar las facilidades de préstamos disponibles y que éstas sean suficientes durante todo el periodo analizado.

A partir del 31 de diciembre de 2023 los pasivos financieros de MTS Consultoría + Gestión S.A.S tienen vencimientos contractuales (incluyendo pagos de interés cuando apliquen) tal y como se resume a continuación:

	Corriente			
	<u>A seis meses</u>	<u>de seis meses a un año</u>	<u>de un año a cinco años</u>	<u>Al 31 de diciembre 2023</u>
Obligaciones financieras	212.522	99.798	4.342.792	4.655.112
Cuentas por pagar	3.849.424	0	0	3.849.424
Impuestos por pagar	5.998.638	0	0	5.998.638
Otros pasivos	322.422	0	0	322.422
<b>Total</b>	<b>10.383.006</b>	<b>99.798</b>	<b>4.342.792</b>	<b>14.825.596</b>

	Corriente			
	<u>A seis meses</u>	<u>de seis meses a un año</u>	<u>de uno a cinco años</u>	<u>Al 31 de diciembre 2022</u>
Obligaciones financieras	878.252	877.872	1.621.223	3.377.347
Cuentas por pagar	3.960.578	0	0	3.960.578
Impuestos por pagar	1.756.125	0	0	1.756.125
Otros pasivos	413.008	0	0	413.008
<b>Total</b>	<b>7.007.963</b>	<b>877.872</b>	<b>1.621.223</b>	<b>9.507.058</b>

## Riesgo cambiario

La mayoría de las transacciones de la Compañía se llevan a cabo en pesos colombianos. Las exposiciones a los tipos de cambio surgen de las ventas, cuentas por cobrar

Para mitigar la exposición de la Compañía al riesgo cambiario, se monitorean los flujos de efectivo que están originados en moneda extranjera, así como los compromisos a futuro en esas monedas siguiendo las políticas de administración de riesgo establecidas. Generalmente, los procedimientos de administración de riesgo distinguen los flujos de efectivo de divisa extranjera a corto plazo (que vencen dentro de 6 meses), de los flujos de efectivo a más largo plazo (que vencen después de 6 meses). Cuando los montos que se pagarán o se cobrarán en una moneda específica se espera que se compense uno al otro, no se lleva a cabo ninguna otra actividad de cobertura.

Los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera que exponen la Compañía a un riesgo cambiario se analizan a continuación:

Los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera que exponen la Compañía a un riesgo cambiario se analizan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>		
	<u>Dólares</u>	<u>TRM</u>	<u>COP</u>
Activo			
<b>Deudores</b>	<b>140.477</b>	<b>3.822,05</b>	<b>536.908</b>
<b>Subtotal</b>	<b>140.477</b>		<b>536.908</b>
Pasiva			
<b>Obligaciones financieras</b>	<b>(36)</b>	<b>3.822,05</b>	<b>(25.687)</b>
<b>Subtotal</b>	<b>(36)</b>		<b>(25.687)</b>
<b>Exposición neta activo</b>	<b>140.441</b>		<b>511.221</b>

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>		
	<u>Dólares</u>	<u>TRM</u>	<u>COP</u>
Activo			
Deudores	108.610	4.810,20	522.436
Subtotal	108.610		522.436
Obligaciones financieras	(35.906)	4.810,20	(172.714)
Subtotal	(35.906)		(172.714)
Exposición neta activo	72.704		349.722

Por cada aumento de \$ 100 (en pesos colombianos) en el tipo de cambio del peso con respecto al dólar, los resultados de la Compañía se verán afectados en \$140,44 y el patrimonio en \$140,44.

### Riesgo de tasa de interés

La política de la Compañía es minimizar la exposición al riesgo de tasa de interés sobre su flujo de efectivo en financiamientos a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía está expuesta a cambios en las tasas de interés de mercado por aquellas obligaciones financieras a tasas de interés variables. Por cada cien puntos básicos (1%) de aumento en la tasa de interés los resultados de la Compañía se verían afectados en \$33.773 y el patrimonio en \$33.773

### Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de que los clientes y otros deudores no realicen su pago a la Compañía, por lo que su exposición a este riesgo se da principalmente por los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y todos los deudores.

La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se presenta a continuación de acuerdo con los saldos del estado de situación financiera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	623.462	718.023
Deudores clientes	2.194.115	1.800.027
Préstamos a empleados	144.073	141.819
Otros deudores	8.018.913	6.948.067
<b>Total</b>	<b>10.980.563</b>	<b>9.607.936</b>

La Compañía monitorea continuamente los saldos expuestos al riesgo crediticio, en forma individual o por grupo de deudores, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. Cuando está disponible a un costo razonable, se llevan a cabo calificaciones y/o reportes de crédito externos acerca de los clientes y de otros.

La Compañía considera que todos los activos financieros previamente mencionados que no están deteriorados ni vencidos, para cada una de las fechas de reporte bajo revisión, tienen una buena calidad de crédito debido al buen cumplimiento de sus acuerdos con clientes.

La Compañía mantiene ciertas cuentas por cobrar que se encuentra en mora pero que no se han considerado deterioradas. El análisis de la antigüedad de estas es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>2.676.217</b>	3.982.821
De tres a seis meses	<b>1.297.683</b>	808.595
De seis meses a un año	<b>612.472</b>	347.039
Más de un año	<b>5.770.729</b>	3.751.458
Total	<b>10.357.101</b>	8.889.913

Las cuentas por cobrar consisten en un gran número de clientes en varias industrias y áreas geográficas. Con base en la información histórica acerca de las tasas de mora de clientes, la gerencia considera la calidad de crédito de las cuentas por cobrar que no están vencidas o deterioradas, como buena. Aquellos saldos deudores que se han considerado deteriorados individualmente corresponden a terceros en ley insolvencia, liquidación y reestructuración y se han originado por dificultades financieras para cubrir sus compromisos y acuerdos especiales.

El riesgo crediticio para efectivo y equivalentes de efectivo es insignificante, ya que las contrapartes son bancos de reputación con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras externas.

### **Políticas y procedimientos de administración de capital**

Los objetivos de la Compañía sobre la administración de capital son:

- i) Garantizar su continuidad como negocio en marcha;
- ii) Proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

Con el propósito anterior, la Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente, mientras evita un apalancamiento excesivo, tomando en consideración los niveles de subordinación de las diferentes clases de deuda que se tienen. Además, la Compañía administra la estructura de capital y la ajusta en virtud de los cambios en las condiciones económicas y las características de riesgo de los activos involucrados. Para poder mantener la estructura del capital, se ajusta el monto de los dividendos pagados a los accionistas, reducciones de capital, emisión de nuevas acciones o la venta de activos no productivos, entre otros.

### Nota 6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre incluyen los siguientes componentes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caja	18.044	13.893
En cuentas corrientes	134.730	694.757
En cuentas de ahorro	4.967	2.653
Derechos fiduciarios	465.721	6.720
<b>Total</b>	<b>623.462</b>	<b>718.023</b>

El efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones de uso.

### Nota 7. Inversiones en asociadas

A continuación, se presentan los saldos de en libros de las inversiones en subsidiarias:

#### Activo corriente

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Entidad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
En asociadas	MTS Administración Total S.A. (Panamá)	348.501	1.154.430
En asociadas	MTS Consultoría & Gestión S.A (Panamá)	4.686	0
En asociadas	Residentti S.A.S.	110.480	0
En asociadas	Mts Gestión De Inmuebles S.A.S.	7.305	0
<b>Total</b>		<b>470.972</b>	<b>1.154.430</b>

#### Activo no corriente

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Entidad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
En asociadas	MTS Administración Total S.A. (Panamá)	4.639.735	4.676.815
En asociadas	MTS Consultoría & Gestión S.A. (Panamá)	38.221	0
En asociadas	MTS Consultoría & Gestión S.A. (Costa Rica)	29.366	0
En asociadas	Residentti S.A.S.	100.000	0
En asociadas	Mts Gestión De Inmuebles S.A.S.	10.000	0
En asociadas	Cometa Capital S.A.S.	231.000	231.000
<b>Total</b>		<b>5.048.322</b>	<b>4.907.815</b>

La medición inicial corresponde al valor razonable de la inversión en la Compañía MTS Administración Total S.A. (Panamá) fue de \$4.496.316. Para esta inversión no existen precios de cotización públicos; por lo tanto, no se puede determinar su valor razonable y la compañía decidió realizar valoración de la compañía asociada para medir su valor de mercado, este valor se mantiene para el año 2023 y es de USD\$ 3.459.072. La inversión de MTS Consultoría + Gestión corresponde al 70% es decir el valor de su inversión a valor de mercado es de USD \$2.421.350 (MCOP\$ 8.311.284), sin embargo, la compañía registro su inversión por el valor negociado, la medición posterior se realizó por medio de método de participación.

La Compañía posee una participación del 70% en la Compañía MTS Administración Total S.A. (Panamá), la cual generó ingresos por método de participación de \$110.368 en 2023 y \$854.802 en 2022.

La Compañía en el año 2023 posee una participación del 100% en la Compañía MTS Consultoría & Gestión (Panamá) de 10.000 acciones equivalente a USD \$10.000, la cual generó ingresos por método de participación de \$4.686 en 2023.

La Compañía posee una participación del 30% de 10.000 acciones de MTS Costa Rica equivalente a USD \$3.000, el cual a 31 de diciembre 2023 reflejó patrimonio por valor de USD \$15.611 y por pérdida del ejercicio se reconocieron por método de participación la suma de pesos colombianos (\$288.093) contra la capitalización que se realizó durante el año 2023 \$581.677. Adicional se cancela provisión de la pérdida 2022 por valor de \$284.571 de los cuales se realizó diferencia en cambio por valor de \$58.459 cancelando la pérdida 2022 en total \$226.112. A 31 de diciembre el saldo de la inversión está reflejada en \$29.366.

La Compañía adquirió el 100% de acciones de Residentti S.A.S. por valor de \$100.000.

La Compañía adquirió el 100% de acciones de MTS Gestión de Inmuebles S.A.S. por valor de \$10.000.

La Compañía adquirió el 16% de acciones de Cometa Capital S.A.S. por valor de \$231.000.

Durante 2023 y 2022 no se presentaron pérdidas por deterioro del valor, relacionadas con inversiones en asociadas de MTS Administración Total S.A. Panamá, Residentti S.A.S., MTS Gestión de Inmuebles S.A.S. y Cometa Capital S.A.S.

### **Nota 8. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre, comprenden:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cientes nacionales	(1)	<b>2.194.115</b>	1.800.027
Cuentas por cobrar a vinculados económicos (Nota 25.2)	(2)	<b>536.908</b>	522.436
Cuentas por cobrar a socios y accionistas	(3)	<b>5.441.315</b>	4.864.049
Anticipos y avances		<b>120.751</b>	75.403
Ingresos por cobrar	(4)	<b>1.770.821</b>	1.204.998
Cuentas por cobrar a trabajadores		<b>144.073</b>	141.819
Deudores varios		<b>149.118</b>	364.605
Deterioro de cuentas por cobrar	(5)	<b>0</b>	(83.424)
<b>Total</b>		<b>10.357.101</b>	8.889.913

(1) La antigüedad de los clientes nacionales es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>2.017.817</b>	1.629.811
De tres a seis meses	<b>138.170</b>	46.186
De seis meses a un año	<b>18.792</b>	67.243
Más de un año	<b>19.336</b>	56.787
<b>Total</b>	<b>2.194.115</b>	1.800.027

(2) Las cuentas por cobrar a vinculados económicos al 31 de diciembre de 2023 en su totalidad son saldos en dólares por valor de USD \$140.477 TRM \$3.822,05 COP \$536.908 correspondientes a gastos preoperativos de Costa Rica \$26.83 Perú \$21.12 Chile \$47.23 y Gabriel Florez Quatrini vinculado económico de la compañía de Costa Rica \$45.30

En el año anterior \$ (2022 – COP \$108.610 TRM \$4.810,22) de la compañía MTS Consultoría & Gestión S.A. – Costa Rica.

(3) Las cuentas por cobrar a socios o accionistas: comprenden préstamos a socios los cuales no generan intereses. Dichos valores han sido reconocidos al costo, dado que el efecto de su valoración a tasas de mercado es poco significativo.

<u>Socios y accionistas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mauricio Mutis	5.217.219	4.721.774
Andrea Cáceres	213.340	131.519
Emilio Ruiz Ruiz	10.756	10.756
<b>Total</b>	<b>5.441.315</b>	<b>4.864.049</b>

La deuda del accionista Mauricio Mutis se encuentra respaldada con un contrato de transacción y promesa de constitución de garantía.

(4) Los ingresos por cobrar corresponden al reconocimiento del ingreso por servicios prestados en el año 2023 los cuales se facturarán en el año 2024:

<u>Clientes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Residentti S.A.S.	816.673	0
Comunicación celular Comcel S.A.	353.289	177.009
Carvajal Propiedades e Inversiones S.A.S.	241.126	497.737
Patrimonios Autónomos Fiduciaria Corficolombiana	138.863	155.605
Contraloría General de la República	96.149	89.572
Plaza Mayor Centro Comercial	46.289	39.906
Edificio Torre Atlántica	39.100	0
MTS Administración Total S.A.	9.018	0
Vicente Emilio Gaviria Londolo	8.947	8.947
Titularizadora	8.259	0
Imevi SAS	5.556	4.790
Terranum Desarrollo S.A.S. – Connecta 26	3.795	0
Loreal Colombia SAS	3.757	0
Patrimonios Autonomos Fiduciaria Bancolombia SA	0	93.636
Interproperties Peru SA	0	76.963
Krijju SAS	0	29.480
Thomas Greg Seguridad Integral LTDA	0	28.113
Edificio Torre Sigma	0	3.240
<b>Total</b>	<b>1.770.821</b>	<b>1.204.998</b>

(5) El movimiento del deterioro de los deudores para el año 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo inicial 1 de enero	(83.424)	(91.932)
Deterioro del año	0	0
Recuperaciones del año	83.424	8.508
<b>Saldo final 31 de diciembre</b>	<b>0</b>	<b>(83.424)</b>

El valor del deterioro del año 2022 fue reconocido en los resultados del período 2022. Durante el año 2023 se recuperó el deterioro de cartera por terminación del contrato con el cliente Plaza La Serrezuela.



### Nota 9. Activos por impuestos corrientes

El saldo de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre incluye:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo a favor impuesto de renta (Nota 14)	<b>3.150.164</b>	1.948.396
Impuesto a las ventas retenido	<b>102.266</b>	121.349
Anticipo de impuestos de industria y comercio	<b>20.476</b>	13.374
Impuesto de industria y comercio retenido	<b>72.098</b>	72.193
<b>Total</b>	<b>3.345.004</b>	2.155.312

### Nota 10. Propiedades, planta y equipo

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre comprende:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Construcciones y edificaciones	<b>1.039.839</b>	64.507
Equipo de oficina	<b>112.891</b>	131.676
Equipo de computación y comunicación	<b>31.730</b>	22.939
<b>Total</b>	<b>1.184.460</b>	219.122

El movimiento de las propiedades, planta y equipo para el año 2022 es el siguiente:

	<u>Construcciones y edificaciones</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1/1/2022	103.211	103.985	318.941	203.963	730.100
Compras		88.518	20.188		108.706
Retiros			(17.340)	(203.963)	(221.303)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>103.211</b>	<b>192.503</b>	<b>321.789</b>	<b>0</b>	<b>617.503</b>
Compras	<b>1.008.022</b>	<b>3.498</b>	<b>62.832</b>	<b>0</b>	<b>1.074.352</b>
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.111.233</b>	<b>196.001</b>	<b>384.621</b>	<b>0</b>	<b>1.691.855</b>

El movimiento de la depreciación acumulada de los años 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>Construcciones Y edificaciones</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1/1/2022	(28.383)	(40.466)	(281.589)	(147.270)	(497.708)
Depreciación del año	(10.321)	(20.361)	(34.603)	(27.212)	(92.497)
Retiros del año			17.342	174.482	191.824
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>(38.704)</b>	<b>(60.827)</b>	<b>(298.850)</b>	<b>0</b>	<b>(398.381)</b>
Depreciación del año	<b>(32.690)</b>	<b>(22.286)</b>	<b>(54.038)</b>	<b>0</b>	<b>(109.014)</b>
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>(71.394)</b>	<b>(83.113)</b>	<b>(352.888)</b>	<b>0</b>	<b>(507.395)</b>

## Nota 11. Intangibles

El movimiento de esta cuenta comprende:

<u>Licencias</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al 1o. de enero de 2022	<b>262.878</b>	0
Compras	<b>247.021</b>	286.046
Amortización del año	<b>(65.795)</b>	(23.168)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<b>444.104</b>	262.878
<b>Compras</b>	<b>260.021</b>	247.021
<b>Amortización del año</b>	<b>(92.970)</b>	(65.795)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>611.155</b>	444.104

Los intangibles registrados a 31 de diciembre 2023 corresponden a desarrollos de sostenibilidad tecnológica en las áreas de técnica y contabilidad que la Compañía adquirió y espera tener uso del desarrollo durante los 10 años siguientes en pro de ofrecer los mejores servicios del mercado.

## Nota 12. Activos y pasivos por impuesto diferido

Los impuestos diferidos originados por las diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido determinados de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de 2023</u>			
	<u>Diferencia temporaria</u>	<u>Tasa</u>	<u>Diferencia Activo</u>	<u>Diferencia Pasivo</u>
Diferencia en cambio no realizada Inversiones	<b>(22.381)</b>	35%		<b>(7.834)</b>
Deterioro de cartera	<b>(15.169)</b>	35%		<b>(5.309)</b>
Diferencia en cambio metodo Panamá	<b>188.056</b>	35%	<b>65.820</b>	
Diferencia en cambio inv MTS C&G	<b>1.650</b>	35%	<b>577</b>	
Diferencia en cambio método Costa Rica	<b>38.106</b>	35%	<b>13.337</b>	
Diferencia en cambio cartera Costa Rica	<b>1.622</b>	35%	<b>568</b>	
Pasivos estimados	<b>(58.459)</b>	35%		<b>(20.461)</b>
Provisiones contingencia	<b>24.168</b>	35%	<b>8.459</b>	
Total	<b>157.593</b>		<b>88.761</b>	<b>(33.604)</b>

	<u>31 de diciembre de 2022</u>			
	<u>Diferencia temporaria</u>	<u>Tasa</u>	<u>Diferencia Activo</u>	<u>Diferencia Pasivo</u>
Diferencia en cambio no realizada Inversiones	(59.461)	35%	0	(20.811)
Deterioro de cartera	43.356	35%	15.175	0
Diferencia en cambio no realizada cuenta por cobrar	(51.642)	35%	0	(18.075)
Pasivos estimados	52.100	35%	18.236	0
Total	(15.647)		33.411	(38.886)

Las variaciones generadas en el reconocimiento del activo y el pasivo por impuesto diferido se muestran a continuación:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
Saldo inicial	<b>33.411</b>	<b>(38.886)</b>	48.624	(11.210)
Variación por nuevas diferencias temporarias	<b>55.350</b>	<b>(5.282)</b>	15.213	(27.676)
Saldo final	<b>88.761</b>	<b>(33.604)</b>	33.411	(38.886)

Las variaciones del año 2023 con respecto al año 2022 obedecen a cambios en las diferencias temporarias.

**Nota 13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

El saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre comprenden:

			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Compañías vinculadas	(Nota 25.2)	(1)	<b>25.687</b>	172.714
Proveedores y costos y gastos por pagar			<b>2.905.231</b>	2.694.714
Deudas con accionistas o socios		(2)	<b>174.105</b>	404.613
Retenciones y aportes de nomina			<b>228.822</b>	211.919
Fondos de cesantías y/o pensiones		(3)	<b>515.394</b>	476.618
Otros			<b>185</b>	0
<b>Total</b>			<b>3.849.424</b>	3.960.578

1. El saldo por pagar a MTS Administración Total S.A. – Panamá corresponde a los gastos preoperativos de la Compañía MTS Consultoría + Gestión S.A. - Costa Rica.
2. En el año 2023 el principal saldo de la cuenta corresponde a cuenta por pagar a las inversiones realizadas a las compañías: Residentti S.A.S. por valor de \$100.000 y MTS Gestión de Inmuebles S.A.S. por valor de \$10.000. El saldo de \$64.105 corresponde al accionista Mauricio Mutis, el cual serán cancelados en el año 2024, no generan intereses y se reconocen al costo.
3. En el año 2021 la Corte Constitucional declaró inexecutable el decreto 558 de 2020, por lo tanto, la Compañía reconoció en sus pasivos los aportes a fondo de pensiones pendientes por pagar de parte del empleador y de sus colaboradores por valor de \$233.298, se espera pagar estos aportes antes del 31 de mayo del 2024 de acuerdo con el plazo dado por el Gobierno Nacional sin incurrir en intereses de mora, el valor de \$282.096 corresponden a los fondos de pensiones y cesantías del año 2023.

**Nota 14. Pasivos por impuestos corrientes**

Los pasivos por impuestos corrientes a diciembre 31 se componen de la siguiente manera:

			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre las ventas por pagar			<b>5.572.705</b>	3.402.838
De industria y comercio			<b>81.917</b>	101.395
Retenciones en la fuente			<b>250.154</b>	261.105
Impuestos a las ventas retenido			<b>62.053</b>	53.937
Impuesto de industria y comercio retenido			<b>31.809</b>	44.827
<b>Total</b>			<b>5.998.638</b>	3.864.102

El gasto de impuesto a las ganancias para los dos años comprende:

			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la renta			<b>191.274</b>	980.640
Gasto (ingreso) impuesto diferido			<b>(60.634)</b>	42.889
<b>Total</b>			<b>130.640</b>	1.023.529

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

Las declaraciones de renta de los años 2017 hacia atrás se encuentran cerradas fiscalmente quedando pendiente de revisión las correspondientes a los años 2018 a 2019 y la declaración del impuesto CREE del año 2017. La Compañía y sus asesores legales consideran que, en caso de revisión por parte de las autoridades tributarias, no se presentarán cambios en las bases declaradas por la Compañía.

La conciliación entre la ganancia contable y el gasto por impuesto de renta de los años 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	<b>544.237</b>	1.935.539
Más: partidas no deducibles temporales		
Pasivos estimados	<b>253.705</b>	140.247
Diferencia en cambio no realizada gasto	<b>266.442</b>	0
Menos: Partidas adicionales deducibles		0
Castigo de cartera tomado fiscalmente		29.008
Menos: Ingresos no gravables temporales		
Diferencia en cambio no realizada ingreso	<b>(58.459)</b>	(82.751)
Más (menos): partidas permanentes		
Intereses Presuntivos	<b>601.745</b>	116.971
Ingreso por método de participación	<b>(232.839)</b>	(854.802)
Gastos extraordinarios	<b>73.945</b>	12.268
Gastos ejercicios anteriores	<b>7.160</b>	735
Gastos diversos	<b>234.348</b>	498.650
Deducción Impuesto de Industria y Comercio	<b>(441.657)</b>	0
Sanciones, Multas y litigios	<b>5.468</b>	7.746
Ajuste al peso	<b>294</b>	31
50% Impuesto 4*1000	<b>126.063</b>	103.661
Ingreso por dividendos del exterior	<b>637.200</b>	630.288
Impuesto de industria y comercio causado	<b>427.746</b>	368.109
Ingreso por recuperación de provisiones (cartera)	<b>(58.533)</b>	(12.982)
Gastos deducibles en renta año 2022 que no fueron tomados en renta 2021 (pasivos estimados)	<b>(170.376)</b>	(141.531)
Gastos deducibles en renta año 2022 con facturas año 2023 antes presentación renta	<b>(151.254)</b>	(28.446)
Provisión rechazo método de participación Costa Rica	<b>288.093</b>	299.002
Ingresos por provisiones facturas no realizadas 2023	<b>(1.770.821)</b>	0
Ingresos por recuperaciones de costos y gastos de 2022 que no fueron deducibles en ese año	<b>(36.009)</b>	(39.238)
<b>Renta líquida gravable</b>	<b>546.498</b>	2.982.505
Tasa de impuesto sobre la renta	<b>35%</b>	35%
<b>Impuesto sobre la renta líquida gravable del año</b>	<b>191.274</b>	1.043.877
Impuestos pagados en el exterior (Retenciones facturas y dividendos)	<b>0</b>	0
Donación Fondo de Empleados Colombia Art. 257 E.T.	<b>0</b>	0
Descuento tributario 50% valor pagado impuesto de industria y comercio	<b>0</b>	(183.902)
<b>Impuesto de renta del año</b>	<b>191.274</b>	859.975
Ajuste renta año anterior	<b>0</b>	120.665
<b>Total gasto impuesto sobre la renta del año</b>	<b>191.274</b>	980.640
<b>Impuesto de renta año 2023</b>	<b>191.274</b>	859.975
Menos:		
Autorretenciones (0,8%)	<b>(517.117)</b>	(333.490)
Retenciones en la fuente	<b>(2.824.321)</b>	(2.474.881)
<b>Impuesto sobre la renta a favor (Nota 9)</b>	<b>(3.150.164)</b>	(1.948.396)

A continuación, se muestra la conciliación por la tasa efectiva de tributación entre la diferencia por la ganancia (pérdida) antes de impuestos multiplicado por la tasa impositiva y el resultado después de impuestos:

	<u>Valor 2023</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor 2022</u>	<u>Tasa</u>
Impuesto sobre la utilidad contable	190.483	35%	677.439	35%
Más: partidas no deducibles temporales				
Pasivos estimados	88.797	35%	49.086	35%
Diferencia en cambio no realizada gasto	93.255	35%	0	35%
Provisión deudas difícil cobro	0	35%	0	35%
Menos: Partidas adicionales deducibles				
Castigo de cartera tomado fiscalmente	0	35%	10.153	35%
Menos: Ingresos no gravables temporales				
Diferencia en cambio no realizada ingreso	(20.461)	35%	(28.963)	35%
Más (menos): partidas permanentes				
Intereses Presuntivos	210.610	35%	40.940	35%
Ingreso por método de participación	(81.494)	35%	(299.181)	35%
Perdida en venta y retiro de bienes				
Gastos extraordinarios	25.881	35%	4.294	35%
Gastos ejercicios anteriores	2.505	35%	257	35%
Gastos diversos	82.022	35%	174.528	35%
Deducción Impuesto de Industria y Comercio	(154.580)	35%	0	35%
Sanciones, multas y litigios	1.914	35%	2.711	35%
Ajuste al peso	103	35%	11	35%
Impuesto 4*1000	44.122	35%	36.281	35%
Ingreso por dividendos del exterior	223.020	35%	220.601	35%
Impuesto de industria y comercio causado	149.712	35%	128.838	35%
Gastos deducibles en renta año 2022 que no fueron tomados en renta 2021 (pasivos estimados)	(59.632)	35%	(49.536)	35%
Ingresos por recuperaciones de costos y gastos de 2022 que no fueron deducibles en ese año	(12.603)	35%	(13.733)	35%
Gastos deducibles en renta año 2022 con facturas año 2023 antes de presentación renta (pasivos estimados)	(52.939)	35%	(9.956)	35%
Provisión rechazo método de participación Costa Rica	100.832	35%	104.651	35%
Ingresos por provisiones facturas no realizadas 2023	(619.787)	35%	0	35%
Ingreso por recuperación de provisiones (cartera)	(20.486)	35%	(4.544)	35%
<b>Impuesto sobre la renta líquida gravable del año</b>	<b>191.274</b>		<b>1.043.877</b>	

### Disposiciones legales aplicables al impuesto sobre la renta, renta presuntiva y gravamen a los dividendos durante 2023 y 2022:

- a. Las tarifas del impuesto sobre la renta para los años 2023, 2022 y años posteriores son las siguientes:

<u>Año</u>	<u>Tarifa</u>
2022	35%
2023	35%
2023 en adelante	35%

- b. La base para determinar el impuesto sobre la renta presuntiva para 2023 y 2022 era del 0% del patrimonio líquido del año inmediatamente anterior.
- c. Cuando el impuesto sobre la renta se hubiere determinado con base en el sistema de renta presuntiva, la Compañía puede restar de la renta bruta determinada dentro de los cinco años siguientes, el valor del exceso de la renta presuntiva sobre la renta líquida, calculada por el sistema ordinario y, reajustado con base en el índice de inflación hasta el 31 de diciembre de 2016. A partir del 2017, los excesos de renta presuntiva sobre la renta ordinaria pueden ser compensados sin reajuste, dentro de los cinco años siguientes (2022).

d. Hasta el 31 de diciembre de 2023 la tarifa del impuesto sobre la renta correspondiente a dividendos o participaciones y su retención, fue la que se indica en el cuadro siguiente:

Concepto	INCRNGO (*)	Gravado
Año gravable 2016 y anteriores, se debe practicar retención por la parte gravada como sigue: 20% obligados a presentar declaración 33% no obligados a presentar declaración (20% si supera 1400 UVT)	N/A	
Dividendos recibidos de sociedades extranjeras a las personas naturales residentes y sociedades nacionales	N/A	Tarifas art. 240 ET
Utilidades 1 ° de enero de 2017 – 31 de diciembre de 2019 que hayan sido decretados en calidad de exigibles a las sociedades y entidades extranjeras y por personas naturales NO residentes y sucesiones ilíquidas de causantes no residentes al momento de su muerte	20%	33% 2019 32% 2020 31% 2022 35% 2023 En delante
SIMPLE Utilidad respecto a Ingresos gravados en el SIMPLE, El valor por detraer será el componente simple nacional	Operan las retenciones de la Ley 2277/22 Personas naturales residentes 0 – 1090 UVT 1090 UVT en adelante	0% 15%

(\*) INCRNGO – Ingreso No Constitutivo de Renta Ni Ganancia Ocasional

e. De acuerdo con la Ley 2277 de 2022 “reforma tributaria para la igualdad y la justicia social” y el Decreto 1103 de 2023 las tarifas aplicables a los dividendos y su retención con respecto a las utilidades que se distribuyan en calidad de exigibles son las siguientes:

Concepto	INCRNGO (*)	Gravado
Año gravable 2016 y anteriores, se debe practicar retención por la parte gravada como sigue: 20% obligados a presentar declaración. 33% no obligados a presentar declaración (20% si supera 1400 UVT)	N/A	
Tarifa de retención en la fuente sobre dividendos que se distribuyan a partir 1°. enero de 2023 con cargo a utilidades a partir del 1°. enero de 2017, y que no se hayan decretado a partir del 31 diciembre de 2022 a <b>sociedades nacionales</b>	10% Retención trasladable al beneficiario final	Tarifas art. 240 ET 33% 2019 32% 2020 31% 2022
<b>Sociedades, entidades extranjeras y establecimientos permanentes</b>	20%	35% 2023 En adelante
<b>Personas naturales residentes</b>	0 – 1090 UVT 1090 UVT en adelante	0% 15%
<b>Personas naturales no residentes</b>	20%	

(\*) INCRNGO - Ingreso No Constitutivo de Renta Ni Ganancia Ocasional

f. Las tarifas en materia de dividendos son las siguientes:

Concepto	Gravado	INCRNGO (*)
<b>Sociedades nacionales</b>	Tarifas art. 240 ET	10% Retención trasladable al beneficiario final
<b>Sociedades, entidades extranjeras y establecimientos permanentes</b>	33% 2019 32% 2020 31% 2022	20%
<b>Personas naturales residentes</b>	35% 2023 en adelante	0% 0 – 1090 UVT
<b>Personas naturales no residentes</b>		10% 1090 UVT en adelante 15%

- g. Las pérdidas fiscales obtenidas a partir del año gravable 2017 se pueden compensar con las rentas líquidas ordinarias que se obtengan en los doce períodos gravables siguientes, sin límite en las cuantías a compensar (Art. 147 ET). Las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2016 reajustadas en el índice de inflación hasta el 31 de diciembre de 2016 de renta y CREE, no se someten al término de compensación previsto en el Art. 147 ET, ni serán reajustadas fiscalmente y se debe considerar la fórmula del numeral 5 Art. 290 ET (Régimen de transición).
- h. Hay límites para las deducciones: de intereses en proporción de dos veces el patrimonio líquido respecto de préstamos con vinculados económicos, amortización de crédito mercantil por adquisición de acciones y valor residual para depreciación por reducción de saldos, entre otros.
- i. La tarifa de ganancias ocasionales para 2023 es del 15% y 2022 era del 10%.
- j. A partir de 2017, los contribuyentes del impuesto sobre la renta que perciban rentas de fuente extranjera, sujetas a impuestos sobre la renta en el país de origen, pueden descontar tales valores del impuesto sobre la renta, y de su sobretasa, hasta agotarlo. El valor del descuento en ningún caso podrá ser mayor al impuesto de renta liquidado. Estas reglas deben verificarse con respecto a los países con los cuales Colombia tiene un acuerdo para evitar la doble tributación y la CAN (Comunidad Andina de Naciones).

### **Nuevas disposiciones a partir del año 2023**

Las siguientes son las novedades contenidas en la Ley 2277 de 2022 en relación con el impuesto sobre la renta para personas jurídicas a partir del año 2023:

#### **Impuesto de renta para personas jurídicas**

La tarifa del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior, y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, será del 35%.

#### **Sobre el sector Financiero**

Para el caso específico del sector financiero se continúa con una sobretasa de renta para los años 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 de (5) puntos adicionales, para una tarifa total del cuarenta por ciento (40%). Los puntos adicionales solo son aplicables a las personas jurídicas que, en el año gravable correspondiente, tengan una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT.

La sobretasa está sujeta a un anticipo del 100% del valor de la misma, el cual deberá pagarse en dos cuotas iguales anuales en los plazos que fije el Gobierno Nacional.

### Tasa de Tributación Depurada

Se establece una tasa mínima de tributación para los contribuyentes del impuesto sobre la renta que se denominará Tasa de Tributación Depurada (TTD), la cual no podrá ser inferior al 15%, y será el resultado de dividir el Impuesto Depurado (ID) sobre la Utilidad Depurada (UD). El siguiente es el detalle del cálculo de TTD al 31 de diciembre de 2023:

	<u>Valor</u>
<b>Utilidad contable antes de impuestos</b>	<b>544.237</b>
Mas: Diferencias permanentes	<b>989.075</b>
Menos: Ingresos no gravables temporales	<b>(637.200)</b>
Menos: El método de participación patrimonial	<b>(232.839)</b>
<b>Utilidad Depurada (UD)</b>	<b>663.273</b>
Impuesto Depurado (ID)	<b>191.274</b>
<b>Tasa de Tributación Depurada (TTD)</b>	<b>28,84%</b>
<b>Impuesto neto de renta por pagar</b>	<b>191.274</b>

La tasa mínima se denominará tasa de tributación depurada (TTD), no puede ser inferior al 15% y será el resultado de dividir el impuesto depurado (ID) sobre la utilidad depurada (UD).

No están sujetos a la Tasa de Tributación Depurada:

- a. Los contribuyentes cuyos estados financieros no sean objeto de consolidación y su Utilidad Depurada (UD) sea igual o menor a cero, o para los contribuyentes cuyos estados financieros sean objeto de consolidación y la sumatoria de la Utilidad Depurada sea igual o menor a cero; b) Las sociedades que se constituyeron como Zonas Económicas y Sociales Especiales -ZESE durante el período en el cual su tarifa de impuesto sobre la renta sea del cero por ciento (0%);
- b. Las sociedades que aplican el incentivo tributario de las zonas más afectadas por el conflicto armado -ZOMAC; y
- c. Las sociedades constituidas bajo ley 1429 de 2010.

### Tarifas de renta

Las siguientes serán las tarifas de renta para 2023 y años siguientes:

Tarifa General	Tarifa del 35%, pero con tasa mínima de tributación del 15%
Tarifas Especiales	Tarifa especial del 9% para empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, en las cuales la participación del Estado sea superior del 90% que ejerzan los monopolios de suerte y azar y de licores y alcoholes.
Servicios hoteleros	Tarifa del 15% sobre los ingresos percibidos en la prestación de servicios hoteleros, de parques temáticos de ecoturismo y/o agroturismo, por un término de 10 años
Editoriales	Tarifa del 15% sobre la renta percibida por las casas editoriales cuyo objeto social sea exclusivamente la edición de libros
Zonas francas	Tarifa del 20% sobre ingresos de exportación y 35% sobre los demás ingresos y cuando no cumpla el plan de internacionalización descrito anteriormente.



### **Límite a los beneficios y estímulos tributarios**

Para las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios no podrá exceder el 3% anual de su renta líquida ordinaria antes de detraer las deducciones especiales contempladas.

Los rubros que se limitarán al 3% de la renta líquida serán los siguientes beneficios y estímulos:

- Deducción contribución a educación de los empleados
- Deducción financiación de los estudios de trabajadores
- Deducción contratación de trabajadores víctimas de violencia
- Deducción gastos para la conservación de bienes de intereses cultural
- Deducción inversión en infraestructura de espectáculos públicos
- Rentas exentas utilidades repartidas en acciones al trabajador
- Descuentos inversiones en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente
- Descuentos becas por impuestos

### **Deducción de impuestos, tasas y contribuciones**

Es deducible el cien por ciento (100%) de los impuestos, tasas y contribuciones, que efectivamente se hayan pagado durante el año o período gravable por parte del contribuyente, que tengan relación de causalidad con su actividad económica, con excepción del impuesto sobre la renta y complementarios. Tampoco serán deducibles en el impuesto sobre la renta el impuesto al patrimonio y el impuesto de normalización. Por su parte, el Impuesto de Industria y Comercio sí será deducible pero se elimina el descuento tributario del 50% del impuesto pagado.

### **Ganancia ocasional**

La ganancia ocasional para sociedades y entidades nacionales y extranjeras, para personas naturales residentes o no residentes se fijó en un 15%, y para el caso de ganancias ocasionales derivadas de loterías, juegos de azar y similares la tarifa continua en el 20%.

### **Mecanismos de lucha contra la evasión y la elusión tributaria**

Siempre que la conducta no constituya otro delito sancionado con pena mayor, el que estando obligado a declarar no declare, o que en una declaración tributaria omita ingresos, o incluya costos o gastos inexistentes, o reclame créditos fiscales, retenciones o anticipos improcedentes, con el propósito de defraudación o evasión, que generen un menor valor a pagar o un mayor saldo a favor en declaraciones tributarias, en un monto igual o superior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) e inferior a 2.500 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), definido en todos los casos por liquidación oficial de la autoridad tributaria competente, será sancionado con pena privativa de la libertad de 36 a 60 meses de prisión. En los eventos en que el valor sea superior a 2.500 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) e inferior a 5.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), las penas previstas en este artículo se incrementarán en una tercera parte y, en los casos que sea superior a 5.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), las penas se incrementarán en la mitad.

## Nota 15. Obligaciones financieras

El saldo de obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2023 y 2022 comprende:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Corriente</u>		<u>No corriente</u>	
		<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>2022</u>	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>2022</u>
Tarjetas de crédito	2.1% M. V	<b>30.522</b>	9.550		0
Para capital de trabajo	DTF + 4.65 M.V		0		0
Para capital de trabajo 454567	DTF+6.5 M.V	<b>0</b>	236.238		0
Para capital de trabajo 461448	DTF+2 M.V	<b>0</b>	312.074		0
Para capital de trabajo 283525	0.7% M.V	<b>99.798</b>	133.402	<b>0</b>	99.895
Para capital de trabajo 330359	DTF+ 1.39 M.V	<b>133.204</b>	133.343	<b>22.201</b>	155.531
Para capital de trabajo 010512	DTF + 1.9 M.V	<b>0</b>	66.667		0
Para capital de trabajo 336083	DTF + 0.96 M.V	<b>99.917</b>	100.003	<b>24.979</b>	124.988
Para capital de trabajo 344079	DTF + 0.86 M.V	<b>83.282</b>	83.336	<b>27.761</b>	111.105
Para capital de trabajo 369027	DTF + 1.59 M.V	<b>76.584</b>	76.675	<b>31.910</b>	108.585
Para capital de trabajo 381667	DTF + 1.19 M.V	<b>133.228</b>	133.339	<b>77.716</b>	211.103
Para capital de trabajo 400392	DTF + 1.79 M.V	<b>116.521</b>	116.758	<b>77.681</b>	194.317
Para capital de trabajo 436958	DTF + 1.76 M.V	<b>174.032</b>	354.740	<b>145.027</b>	115.698
Para capital de trabajo 450280	DTF + 8,5 M.V	<b>87.453</b>	0	<b>72.878</b>	
Para capital de trabajo 5967	IBR + 8,5 M.V	<b>32.000</b>	0	<b>34.667</b>	
Para capital de trabajo 5611	IBR + 10,5 M.V	<b>150.000</b>	0	<b>0</b>	
Para capital de trabajo 509051	IBR + 6,50 M.V	<b>344.311</b>	0	<b>0</b>	
Para capital de trabajo 510462	IBR + 7 M.V	<b>171.976</b>	0	<b>272.296</b>	
Para capital de trabajo 531550	IBR + 7 M.V	<b>103.124</b>	0	<b>171.874</b>	
Para capital de trabajo 500081	IBR + 5,69 M.V	<b>28.126</b>	0	<b>46.877</b>	
Para capital de trabajo 751910	IBR + 5,69 M.V	<b>455.000</b>	0	<b>379.167</b>	
Para capital de trabajo 451	IBR + 6,50 M.V	<b>246.000</b>	0	<b>205.000</b>	
Para capital de trabajo	3% E.A.	<b>0</b>	0	<b>500.000</b>	500.000
<b>Total</b>		<b>2.565.078</b>	1.756.125	<b>2.090.034</b>	1.621.222

Las obligaciones financieras en su totalidad son originadas en la moneda local y tienen plazo de pago entre un año y tres años. Devengan intereses entre la tasa de referencia DTF + 1 a 25% puntos efectivo anual. Los intereses causados en el año 2023 por valor de \$ 1.065.028 (2022 - \$359.837) fueron reconocidos en el estado de resultados como gastos financieros.

## Nota 16. Otros pasivos

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre incluye:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anticipos y avances recibidos	(1)	<b>210.732</b>	378.041
Ingresos recibidos para terceros	(2)	<b>111.259</b>	33.087
Embargos judiciales		<b>431</b>	1.880
<b>Total</b>		<b>322.422</b>	413.008

(1) Corresponde a los anticipos y depósitos recibidos de los proyectos.

(2) Corresponde a los ingresos recibidos para terceros de los cuales \$241.581 es de libranzas, fondo de empleados, pólizas y el valor de (\$130.322) a la conciliación de los contratos de mandato relacionados en la nota 28.

### Nota 17. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados para los años 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salarios por pagar	1.829.227	1.523.289
Cesantías consolidadas	1.288.116	1.073.144
Intereses sobre cesantías	145.077	121.922
Vacaciones consolidadas	1.143.042	938.618
<b>Total</b>	<b>4.405.462</b>	<b>3.656.973</b>

### Nota 18. Pasivos estimados y provisiones

El saldo de pasivos estimados y otras provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Para costos y gastos		256.021	237.148
Para obligaciones fiscales	(1)	0	284.571
Para contingencias		24.167	24.167
<b>Total</b>		<b>280.188</b>	<b>545.886</b>

- (1) La provisión del año 2022 corresponde al método de participación realizado en MTS Consultoría & Gestión S.A. Costa Rica por las pérdidas del ejercicio correspondiente al año gravable 2022, el cual la compañía tiene participación del 30%. Estas pérdidas tienen un valor de USD \$(197.200) equivalente a USD \$(59.160) a una TRM de \$4.810,20 en moneda COP \$284.571.

### Nota 19. Capital

El capital accionario de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 consta de 10,177 (acciones ordinarias totalmente pagadas con un valor nominal de cien mil pesos cada una. Todas las acciones son igualmente elegibles para recibir dividendos y reembolsos de capital y representan un voto en la asamblea de accionistas.

La conciliación de las acciones en circulación y las reservas dentro del patrimonio se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Capital en acciones		
Número de acciones autorizadas	30.000	30.000
Número de acciones emitidas y completamente pagadas	10.177	10.177
Valor nominal unitario de las acciones	100	100
Número de acciones en circulación al final del periodo	10.177	10.177
Número de acciones ordinarias	10.177	10.177

### Nota 20. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos property	(1)	39.842.199	33.121.744
Ingresos facility	(2)	5.736.376	4.969.067
Fondos inmobiliarios	(3)	2.610.736	2.143.563
Ingresos inmobiliaria	(4)	515.640	939.651
Ingresos otras operaciones		877.916	1.232.836
Facilitarte		115.255	19.878
<b>Total</b>		<b>49.698.122</b>	<b>42.426.739</b>

- (1) Los ingresos property incrementaron en el año 2023 de acuerdo con el contrato pactado según IPC o SMMLV. Adicional ingresaron proyectos nuevos tales como: Atrio, Baia Krysta y Alfaguara.
- (2) Los ingresos facility incrementaron en el año 2023 por los contratos adquiridos Loreal y la línea de facilitarte.
- (3) Los ingresos de fondos inmobiliarios en el año 2023 aumentaron por los contratos Davivienda, Sura, Plaza de las Américas y Carvajal.
- (4) Los ingresos de inmobiliaria en el año 2023 aumentaron por las comisiones y transacciones inmobiliarias de ventas de oficinas.

### **Nota 21. Otros ingresos**

Los otros ingresos incluyen:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Recuperaciones	(1)	<b>395.194</b>	209.235
Indemnizaciones	(2)	<b>112.276</b>	20.493
Diversos		<b>3.227</b>	921
<b>Total</b>		<b>510.697</b>	230.649

- 1) El detalle de recuperaciones corresponde a reintegro de costos y gastos de ejercicios anteriores \$127.000 y reintegro gastos de operación \$268.194.
- 2) El detalle de las Indemnizaciones corresponde a incapacidades de EPS por valor de \$112.276.

### **Nota 22. Gastos de administración**

El detalle de los gastos de administración incluye:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beneficios a los empleados	(1)	<b>32.424.971</b>	26.599.666
Aportes a la seguridad social	(2)	<b>4.338.983</b>	3.481.932
Mantenimiento y reparaciones	(6)	<b>3.228.929</b>	3.581.133
Servicios	(5)	<b>2.756.414</b>	2.616.211
Honorarios	(3)	<b>921.105</b>	1.044.178
Arrendamientos	(4)	<b>892.286</b>	682.145
Impuestos		<b>680.165</b>	577.497
Diversos	(7)	<b>636.704</b>	698.792
Gastos Funcionamiento Facility	(5)	<b>592.610</b>	0
Gastos de viaje		<b>461.634</b>	416.423
Seguros		<b>365.924</b>	241.371
Depreciaciones		<b>109.014</b>	92.497
Amortizaciones		<b>92.970</b>	42.627
Contribuciones y afiliaciones		<b>87.263</b>	83.982
Gastos legales		<b>43.217</b>	7.565
Gastos Facility Mnto Preventivo	(6)	<b>8.059</b>	0
Provisiones		<b>8</b>	29.008
<b>Total</b>		<b>47.640.256</b>	40.195.027

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

(1) El detalle de los beneficios a empleados es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sueldos	<b>16.097.622</b>	13.353.175
Auxilios	<b>3.789.705</b>	3.232.527
Salario Integral	<b>3.434.014</b>	2.614.824
Cesantías	<b>1.575.101</b>	1.278.804
Prima de servicios	<b>1.543.094</b>	1.266.778
Vacaciones	<b>1.301.053</b>	1.040.152
Bonificaciones	<b>904.790</b>	287.308
Auxilio de transporte	<b>766.822</b>	606.951
Otros	<b>667.758</b>	615.828
Comisiones	<b>628.952</b>	650.486
Horas extras y recargos	<b>424.668</b>	372.446
Dotación y suministro a trabajadores	<b>369.266</b>	527.591
Capacitación al personal	<b>313.292</b>	229.763
Indemnizaciones laborales	<b>250.958</b>	229.985
Intereses sobre cesantías	<b>164.793</b>	137.966
Incapacidades	<b>140.561</b>	105.675
Gastos médicos y drogas	<b>50.350</b>	47.347
Medicina prepagada	<b>2.172</b>	2.060
<b>Total</b>	<b>32.424.971</b>	26.599.666

(2) El detalle de los aportes a la seguridad social es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aportes a fondos de pensión y/o cesantía	<b>2.446.053</b>	1.975.698
Aportes cajas de compensación familiar	<b>831.939</b>	671.638
Aportes administradores de riesgos profe	<b>482.951</b>	408.346
Aportes a entidades promotoras de salud	<b>373.301</b>	274.432
Aporte I C B F	<b>122.840</b>	91.062
Aporte Sena	<b>81.899</b>	60.756
<b>Total</b>	<b>4.338.983</b>	3.481.932

(3) El detalle de los honorarios es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Asesoría técnica	<b>525.722</b>	468.466
Asesoría jurídica	<b>126.438</b>	125.140
Asesoría financiera	<b>106.643</b>	343.670
Revisoría Fiscal	<b>69.104</b>	54.804
Otros	<b>53.998</b>	6.873
Junta Directiva	<b>36.200</b>	39.200
Auditoría externa	<b>3.000</b>	6.025
<b>Total</b>	<b>921.105</b>	1.044.178

(4) El detalle de los arrendamientos es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Equipo de computación y comunicación	<b>495.429</b>	410.418
Construcciones y edificaciones	<b>396.857</b>	271.727
<b>Total</b>	<b>892.286</b>	682.145

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

(5) El detalle de los servicios es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aseo y vigilancia	1.829.328	1.898.238
Otros	1.339.292	538.598
Teléfono	70.292	71.290
Publicidad, propaganda y promoción	55.390	55.086
Servicio de televisión e internet	30.556	35.739
Energía eléctrica	14.637	10.416
Correo portes y telegramas	3.284	5.093
Transporte fletes y acarreos	3.188	420
Acueducto y alcantarillado	2.350	863
Asistencia técnica	707	0
Procesamiento electrónico de datos	0	468
<b>Total</b>	<b>3.349.024</b>	<b>2.616.211</b>

(6) El detalle de los mantenimientos y reparaciones es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Edificios sin personería jurídica	2.741.092	3.005.035
Equipo de computación y comunicación	331.816	158.174
Construcciones y edificaciones	150.957	393.729
Otros	13.123	20.721
Equipo de Oficina	0	3.474
<b>Total</b>	<b>3.236.988</b>	<b>3.581.133</b>

(7) El detalle de diversos es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Libros y suscripciones	149.404	172.080
Taxis y buses	118.776	76.615
Casino y restaurante	111.750	119.374
Otros	79.432	103.919
Gastos de representación	54.488	78.873
Elementos de aseo y cafetería	40.582	7.443
Útiles papelería y fotocopias	37.161	16.747
Decoración y ambientación	26.054	0
Parqueaderos	17.903	4.922
Comisiones	587	0
Combustible y lubricantes	567	2.254
Detalles miembros	0	4.800
Comisiones	0	111.765
<b>Total</b>	<b>636.704</b>	<b>698.792</b>

Los gastos relacionados con el personal que presta el servicio en los activos administrados por MTS se registran en cuentas de costos de operación para ser controlados por la compañía en sus análisis financieros por proyectos, sin embargo, para la emisión de los estados financieros estos se presentan consolidados dentro de los gastos de personal.

### Nota 23. Otros gastos

Los otros gastos incluyen:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Multas sanciones y litigios	(1)	226.348	498.002
Donaciones	(2)	146.126	126.864
Gastos extraordinarios		81.105	30.139
Otros		13.467	9.830
<b>Total</b>		<b>467.046</b>	<b>664.835</b>

(1) Corresponde a los intereses de las declaraciones de IVA de los bimestres del año 2023 por valor de \$226.348 y 2022 \$397.590 y otros de menor cuantía \$100.412.

(2) Las donaciones realizadas en el año 2023 corresponden a la constitución de fondo de empleados de MTS construyendo sueños (Colombia) y Cooperativa de ahorro y crédito de empleados MTS R.L. (Panamá)

### Nota 24. Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros incluyen:

#### Ingresos financieros

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses	22.431	519
Diferencia en cambio	73.943	176.253
<b>Total</b>	<b>96.374</b>	<b>176.772</b>

#### Gastos financieros

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses	1.065.128	429.349
Comisiones	124.723	104.820
Diferencia en cambio	347.644	58.259
Gastos bancarios	60.905	2.131
<b>Total</b>	<b>1.598.400</b>	<b>594.559</b>

### Nota 25. Transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas de la Compañía incluyen sus accionistas, relacionadas y personal clave de la gerencia

#### 25.1. Transacciones con accionistas

Al 31 de diciembre de 2023 existe un saldo por cobrar a los accionistas por \$5.441.315 el cual corresponde a Mauricio Mutis el valor de \$5.217.219, Andrea Cáceres el valor de \$213.340 y Emilio Ruiz el valor de \$10.756 (2022 \$4.864.049). El saldo a 31 de diciembre 2022 y 2023 para la deuda del señor Mauricio Mutis se suscribió un contrato de transacción y promesa de constitución de garantías por valor de \$6.000.000. Sobre estos créditos no se tienen pactados intereses y no se encuentran garantizados.

## 25.2. Transacciones con parte relacionadas

Los saldos con partes relacionadas de la Compañía son las siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Cuentas por cobrar preoperativos</b>		
MTS Consultoría & Gestión S.A.(Costa Rica)	102.542	522.436
MTS Chile	180.501	0
MTS Perú	80.717	0
Gabriel Flórez	173.148	0
<b>Total</b>	<b>536.908</b>	<b>522.436</b>
<b>Cuentas por pagar vinculadas</b>		
MTS Administración Total S.A.(Panamá)	25.687	172.714
<b>Total</b>	<b>25.687</b>	<b>172.714</b>
<b>Cuentas por cobrar a accionistas</b>		0
Mauricio Mutis	64.105	64.105
Residentí	100.000	
MTS Gestión de Inmuebles S.A.S.	10.000	
<b>Total</b>	<b>174.105</b>	<b>64.105</b>
<b>Ingresos por servicios</b>		
MTS Consultoría & Gestión S.A.(Costa Rica)	54.192	0
MTS Administración Total S.A.	442.791	330.408
<b>Total</b>	<b>496.983</b>	<b>330.408</b>
<b>Ingresos por método de participación</b>		
MTS Administración Total S.A. MTS C& G Panamá, Residentí y MTS GI	232.838	854.802
<b>Gastos por método de participación</b>		
MTS Consultoría & Gestión S.A. Costa Rica	(288.092)	(299.002)
<b>Resultado neto método de participación ingreso</b>	<b>(55.254)</b>	<b>555.800</b>

## 25.3. Transacciones con personal clave de la Gerencia

La remuneración total de los administradores y de otros miembros del personal clave en el año 2023 3.434.014 (incluidos salarios y beneficios) ascendió a \$ (2022 \$2.614.824).

Al 31 de diciembre de 2023 la gerencia inmobiliaria por \$82.523 los cuales no devenga intereses y serán pagados en 40 cuotas a partir del mes enero 2023 por valor de \$2.065

## Nota 26. Resultados por acción

El resultado por acción básica (no hay acciones diluidas) se calcula dividiendo la utilidad (o pérdida) atribuible a los accionistas de la Compañía, entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

La utilidad por acción y su cálculo es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad del período	413.597	912.010
Promedio ponderado de las acciones en circulación	10.177	10.177
<b>Total</b>	<b>40.64</b>	<b>89.41</b>



### Nota 27. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Los siguientes hechos importantes sucedieron después del cierre del período contable (del 31 de diciembre) y por lo tanto no están reflejados en los estados financieros:

De acuerdo con los contratos de los clientes los servicios se incrementaron según porcentaje de IPC o SMMLV a partir del 1 enero 2024.

La Compañía tomó la decisión de realizar los incrementos salariales a partir del 1 de marzo del mismo año, esto con el fin de tener un acercamiento con los clientes acorde a la situación económica que se viene presentando en el país.

Al preparar los estados financieros la gerencia ha evaluado la capacidad que tiene la Compañía para continuar en funcionamiento, considerando toda la información disponible sobre el futuro, que cubre al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo, concluyendo que la Compañía tendrá continuidad en su operación y no tendrá cambios significativos en las cifras de los estados financieros, las cuales han sido determinadas bajo el principio de negocio en marcha.

### Nota 28. Contratos de mandato

MTS Consultoría + Gestión SAS, suscribió un contrato de mandato de fecha 28 de octubre de 2022 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO P.A. FICI SUAM – TORRE ARGOS, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 26 de octubre de 2020, identificado con NIT 830.054.539 – 0 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2022, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato a 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	3.626.171	5.111.008
Canon de arrendamiento no gravado	0	459.126
IVA	688.972	971.092
Total	4.315.143	6.541.226

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	0	2.131
Total	0	2.131

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 1 de abril de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO P.A. CENTRO EMPRESARIAL DORADO PLAZA, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 13 de noviembre de 2019, identificado con NIT 830.054.539 -0 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la compañía.

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

La contabilidad propia del contrato a 31 de diciembre del año 2023 presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>9.851.479</b>	8.314.758
Canon de arrendamiento no gravado	<b>797.403</b>	127.114
IVA	<b>1.947.246</b>	1.579.804
<b>Total</b>	<b>12.596.128</b>	10.021.676

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>110.648</b>	38.846
De tres a seis meses	<b>14.979</b>	7.878
Mas de seis meses	<b>2.118</b>	77
<b>Total</b>	<b>127.745</b>	46.801

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 30 de diciembre de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO P.A. TORRE 97 OFICINAS, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 27 de noviembre de 2020, identificado con NIT 830.054.539 -0 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>5.272.938</b>	4.933.000
Canon de arrendamiento no gravado	<b>10.141</b>	2.089
IVA	<b>1.002.802</b>	937.270
<b>Total</b>	<b>6.285.881</b>	5.872.359

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>113.479</b>	95.408
De tres a seis meses	<b>113.479</b>	0
Mas de seis meses	<b>63.506</b>	0
<b>Total</b>	<b>290.464</b>	95.408

MTS Consultoría + Gestión SAS, suscribió un contrato de mandato de fecha 30 de diciembre de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO P.A. BTS SURA BARRANQUILLA, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 22 de julio de 2020, identificado con NIT 830.054.539 -0 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento no gravado	<b>8.178.286</b>	306.721
Canon arrendamiento no gravado	<b>1.930.261</b>	0
IVA	<b>1.553.874</b>	0
<b>Total</b>	<b>11.662.421</b>	306.721

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	0	3.067.210
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3.067.210</b>

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 29 de marzo de 2022 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO DE DESARROLLO FIDUOCCIDENTE – PLAZA DE LAS AMERICAS, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 30 de diciembre de 2014, identificado con NIT 830.054.076 – 2 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	12.888.507	2.893.864
Canon de arrendamiento no gravado	3.125.138	744.401
IVA	2.448.847	549.834
<b>Total</b>	<b>18.462.492</b>	<b>4.188.099</b>

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	162.033	527.253
De tres a seis meses	117.041	20.045
Mas de seis meses	473.425	0
<b>Total</b>	<b>752.499</b>	<b>547.298</b>

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 30 de diciembre de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO FLAMINGO, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 27 de mayo de 2022, identificado con NIT 830.053.812 - 2 cuya vocera y administradora es ALIANZA FUDUCIARIA S.A., para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión S.A.S., actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	3.191.180	1.646.922
Canon de arrendamiento no gravado	19.240	547
IVA	606.324	312.915
<b>Total</b>	<b>3.816.744</b>	<b>1.960.384</b>

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	383.435	0
De tres a seis meses	311.300	0
<b>Total</b>	<b>694.735</b>	<b>0</b>

MTS Consultoría + Gestión SAS, suscribió un contrato de mandato de fecha 30 de diciembre de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO FAP ZFPC, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 8 de noviembre de 2021, identificado con NIT 900.531.292 – 7 cuya vocera y administradora es CREDICOP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>2.963.231</b>	2.438.307
Canon de arrendamiento no gavado	<b>25.366</b>	0
IVA	<b>563.014</b>	463.278
<b>Total</b>	<b>3.551.611</b>	2.901.585

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 30 de diciembre de 2020 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO F.A.P BAVARIA, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 27 de diciembre de 2021, identificado con NIT 900.531.292 – 7 cuya vocera y administradora es CREDICOP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2021, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

La contabilidad propia del contrato al 31 de diciembre presenta los siguientes saldos:

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>2.989.405</b>	1.577.053
Canon de arrendamiento no gravado	<b>980.216</b>	8.917
IVA	<b>567.987</b>	299.640
<b>Total</b>	<b>4.537.608</b>	1.885.610

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>320.039</b>	2.695.684
<b>Total</b>	<b>320.039</b>	2.695.684

MTS Consultoría +Gestión S.A.S, suscribió un contrato de mandato de fecha 01 de diciembre de 2023 en la ciudad de Bogota con la compañía FIDEICOMISO SOLISTICA, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 24 de agosto de 2022, identificado con NIT 830.053.812 – 2 cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A, para la prestación de servicios de administracion inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto ese contrato durante el año 2023, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>625.719</b>	0
Canon de arrendamiento no gravado	<b>75.061</b>	0
IVA	<b>118.887</b>	0
<b>Total</b>	<b>819.667</b>	0

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 01 de diciembre de 2023 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDEICOMISO FAP VALLES VERDES, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil de fecha 12 de Abril de 2022, identificado con NIT 830.054.539 – 0 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista mandatario ejecuto ese contrato durante el año 2023, el cual no tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

<u>Ingresos</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canon de arrendamiento gravado	<b>304.347</b>	0
IVA	<b>57.826</b>	0
<b>Total</b>	<b>362.173</b>	0

<u>Cartera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Menos de tres meses	<b>181.086</b>	0
<b>Total</b>	<b>181.086</b>	0

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 1 de enero de 2021 en la ciudad de Bogotá con la compañía AKTIVOS INMOBILIARIOS SAS – MEGAPORT ACTIVOS, identificado con NIT 900.841.371 - 0, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 19 de septiembre de 2022 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA SA – MEGAPORT PEI, identificado con NIT 800.256.769 – 6, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 18 de mayo de 2021 en la ciudad de Bogotá con la compañía PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, constituido mediante Escritura Pública No. 639 del 11 de marzo de 2004 otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de junio de 2004 con el No. 00938454 del Libro IX, cuyo agente FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA – PARQUE EMPRESARIAL CITTUUM, identificado con NIT. 800.256.769 - 6, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 18 de mayo de 2021 en la ciudad de Bogotá con la compañía PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, constituido mediante Escritura Pública No. 639 del 11 de marzo de 2004 otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de junio de 2004 con el No. 00938454 del Libro IX, cuyo agente FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA – PARQUE INDUSTRIAL QUADRATTO, identificado con NIT. 800.256.769 - 6, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 18 de mayo de 2021 en la ciudad de Bogotá con la compañía PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, constituido mediante Escritura Pública No. 639 del 11 de marzo de 2004 otorgada en la Notaría Veinticinco de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de junio de 2004 con el No. 00938454 del Libro IX, cuyo agente FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA – EDIFICIO AMADEUS, identificado con NIT. 800.256.769 - 6, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 23 de julio de 2021 en la ciudad de Bogotá con la compañía Carvajal Propiedades e Inversiones S.A., identificado con NIT 890.300.005 - 3, para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles Edificio Carvajal – El Dorado, Edificio Santa Mónica – Carvajal, Complejo Industrial Yumbo – Carvajal, Complejo Candelaria, MTS Consultoría + Gestión SAS, actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 25 de julio de 2022 en la ciudad de Bogotá con la compañía FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ACTUANDO COMO ADMINISTRADORA DEL FCP FONFO INMOBILIARIO COLOMBIA., identificado con NIT 900.203.191 – 5 , para la prestación de servicios de administración inmobiliaria de los inmuebles del edificio Parque logístico Zonna MTS Consultoría + Gestión S.A.S., actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

MTS Consultoría + Gestión S.A.S., suscribió un contrato de mandato de fecha 27 de octubre de 2023 en la ciudad e Bogota con la compañía FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A ACTUANDO COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN ATRIO TORRE NORTE, identificado con NIT 800.256.769 – 6 , para la prestación de servicios de Administracion inmobiliaria de los inmuebles del edificio Atrio Torre Norte MTS Consultoría + Gestión S.A.S., actuando en calidad de contratista y mandatario ejecuto este contrato durante el año 2023, el cual tiene saldos en la situación financiera de la Compañía.

A continuación, se relacionan los saldos de los contratos de mandato:

<u>Activos</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deudores varios	(3)	<b>87.835.282</b>	55.666.825
Clientes nacionales	(2)	<b>1.166.265</b>	796.871
Caja	(1)	<b>2.500</b>	2.500
<b>Total</b>		<b>89.004.047</b>	56.466.196

(1) El detalle de la caja corresponde a los proyectos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Megaport Aktivos	<b>1.000</b>	0
Parque Empresarial Cittium	<b>500</b>	500
Edificio Amadeus	<b>500</b>	500
Parque Industrial Quadratto	<b>500</b>	500
Rivana	<b>0</b>	0
Megaport PEI	<b>0</b>	1.000
<b>Total</b>	<b>2.500</b>	2.500

**MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S**  
**Estados financieros separados**

(2) El detalle de clientes nacionales corresponde a los proyectos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Carvajal	<b>887.083</b>	617.270
Megaport PEI	<b>147.800</b>	68.193
Dorado PEI	<b>83.013</b>	100.813
Flex Space Facility	<b>21.913</b>	0
Zonna	<b>21.426</b>	0
Gestión de Rentas	<b>3.410</b>	4.737
Parque Industrial Cittium	<b>1.340</b>	2.447
Megaport Aktivos	<b>194</b>	194
Edificio Amadeus	<b>86</b>	211
Parque Industrial Quadratto	<b>0</b>	16
<b>Total</b>	<b>1.166.265</b>	<b>793.881</b>

(3) El detalle de deudores varios corresponde a los proyectos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Edificio Amadeus	<b>289.315</b>	139.820
Parque Industrial Cittium	<b>390.168</b>	212.472
Parque Industrial Quadratto	<b>69.105</b>	29.001
Megaport Aktivos	<b>1.691.597</b>	1.692.703
Carvajal	<b>78.016.523</b>	49.520.432
Dorado PEI	<b>4.497.459</b>	3.289.621
Rivana	<b>0</b>	0
Zonna	<b>497.432</b>	166.483
Megaport PEI	<b>2.229.308</b>	616.292
Flex Space Facility	<b>154.375</b>	0
<b>Total</b>	<b>87.835.282</b>	<b>55.666.824</b>

Pasivos

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costos y gastos por pagar	(1)	<b>1.616.059</b>	2.440.891
Ingresos recibidos para terceros	(2)	<b>87.257.666</b>	53.833.128
<b>Total</b>		<b>88.873.725</b>	<b>56.274.019</b>

(1) El detalle de los costos y gastos por pagar corresponde a los proyectos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Edificio Amadeus	<b>82.214</b>	10.592
Parque Industrial Cittium	<b>136.340</b>	186.903
Parque Industrial Quadratto	<b>31.921</b>	31.154
Megaport Aktivos	<b>24.077</b>	24.077
Carvajal	<b>844.295</b>	1.468.002
Dorado PEI	<b>89.230</b>	483.831
Rivana	<b>0</b>	0
Zonna	<b>108.222</b>	51.934
Megaport PEI	<b>299.760</b>	184.400
<b>Total</b>	<b>1.616.059</b>	<b>2.440.893</b>

(2) El detalle de los ingresos recibidos para terceros corresponde a los proyectos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Carvajal	<b>77.903.740</b>	48.495.820
Dorado PEI	<b>4.505.613</b>	2.889.688
Megaport PEI	<b>2.066.676</b>	495.219
Megaport Aktivos	<b>1.671.622</b>	1.671.622
Zonna	<b>414.310</b>	113.718
Parque Industrial Cittium	<b>256.510</b>	33.956
Edificio Amadeus	<b>221.852</b>	132.394
Flex Space Facility	<b>176.287</b>	0
Parque Industrial Quadratto	<b>41.056</b>	711
<b>Total</b>	<b>87.257.666</b>	<b>53.833.128</b>
<b><u>Conciliación contratos de mandato</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Activos	<b>89.004.047</b>	56.466.197
Pasivos	<b>(88.873.725)</b>	(56.274.019)
<b>Total</b>	<b>(1)</b>	<b>192.178</b>

(1) El valor de \$(130.322) se encuentran reconocidos en la Nota. 16 otros activos y pasivos no financieros en el rubro de ingresos recibidos para terceros.

### **Nota 29. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su publicación el 31 de marzo de 2024.



