

INFORME ANUAL DE GESTIÓN

HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 S.A.S.



<u>Fecha de Elaboración</u>	<u>Fecha de Publicación</u>
Octubre 31 de 2024.	Noviembre 20 de 2024.

CONTENIDO

1.	<u>DESARROLLO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....</u>	<u>3</u>
2.	<u>CESIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES.....</u>	<u>3</u>
3.	<u>INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO.....</u>	<u>3</u>
4.	<u>DERECHOS POLÍTICOS Y ECONOMICOS DE LOS ACCIONISTAS.....</u>	<u>3</u>
5.	<u>INFORMES:.....</u>	<u>3</u>
	<u>5.1. ÁREA DE COMPRAS Y ÁREA DE CONTRATACIÓN.....</u>	<u>3</u>
	<u>5.2. ÁREA DE GESTIÓN HUMANA.....</u>	<u>4</u>
	<u>5.3. ÁREA DE TECNOLOGÍA:.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.4. ÁREA TÉCNICA:.....</u>	<u>6</u>
5.	<u>ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.1. RUBROS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....</u>	<u>6</u>
	<u>5.2. APORTES DE EQUITY.....</u>	<u>7</u>
	<u>5.4. RECAUDO.....</u>	<u>9</u>
	<u>5.5. GESTIÓN DE CIERRE FINANCIERO.....</u>	<u>9</u>
	<u>5.6. PRINCIPALES DESAFÍOS FINANCIEROS.....</u>	<u>9</u>
5.	<u>INFORME DE CONFLICTO DE INTERESES.....</u>	<u>9</u>
6.	<u>INFORME DE AUDITORIAS LEGALES.....</u>	<u>9</u>

1. DESARROLLO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

La sociedad HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 S.A.S., ha adelantado de manera diligente y oportuna cada una de las obligaciones que derivan del contrato 110-00129-44-0-2021 del 9-02-2021, contrato que inicio su ejecución el 4 de agosto de 2021, fecha en la que se suscribió el acta de inicio del proyecto.

En el desarrollo del contrato, se ha generado la necesidad de suscribir los siguientes otrosíes:

# Otrosí	Fecha	Motivo
Otrosí No.1	18/02/2021	Se modifica los siguientes apartados del numeral 14.1 de la parte general del Contrato de Concesión No. 110-00129-44-0-2021: - literal c, - literal c (i) y- literal c (iii). Se amplía el plazo para la suscripción del acta de inicio del Contrato.
Otrosí No.2	22/06/2021	Se modifica de la parte general del Contrato de Concesión "Capitulo II. Aspectos generales del contrato, numeral 2.3 Perfeccionamiento e inicio de Ejecución del Contrato, encabezado del literal b". Se amplía el plazo para la suscripción del acta de inicio del Contrato
Otrosí No.3	29/08/2022	Se modifica de la parte Especial del Contrato de Concesión el literal (c) de la sección 4.4. Se amplía el plazo para la suscripción del acta de inicio del Contrato.
Otrosí No.4	18/11/2022	Se modifica los literales h), k), l) y m) del numeral 5.2 del Apéndice Técnico 1 del Contrato de Concesión ampliando el termino de Construcción de la Sub fase 1 del Sótano y disminuir la Sub fase 2 del Espacio Público, sin alterar el plazo total de la fase de construcción.
Otrosí No.5	18/04/2023	Se modifica el literal (b) de la sección 3.7 de la Parte Especial del Contrato de Concesión.
Otrosí No.6	14/07/2023	Se modifica la Clausula Primera del Otrosí 5 que a su turno modifíco el literal (b) de la sección 3.7 de la Parte Especial del Contrato de Concesión.
Otrosí No.7	27/12/2023	Se modifica el literal (c) de la sección 4.4. Fondo de Subcuentas del Patrimonio Autónomo de la parte especial del Contrato de Concesión.

2. CESIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES.

A la fecha la sociedad no ha realizado procesos de cesión o enajenación de acciones. De acuerdo al Libro de Accionistas de la sociedad la composición accionaria se mantiene.

3. INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO.

Se publicará de manera individual, por requerimiento del Contrato de concesión.

4. DERECHOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS DE LOS ACCIONISTAS.

En la gestión comprendida entre el 3 de agosto de 2023 hasta el 3 de agosto de 2024, los derechos económicos y políticos no fueron cedidos ni en todo, ni en parte por alguno de los socios.

5. INFORMES:

En el desarrollo de la gestión administrativa, el representante legal el 15 de noviembre de 2024, elevó a la Junta dos informes por cada área que describen las actividades desplegadas por la sociedad entre el 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024, hechos recopilados mediante auditorías y que se desarrollan en los siguientes términos:

5.1. ÁREA DE COMPRAS Y ÁREA DE CONTRATACIÓN.

Se informa a la Junta las actividades desplegadas por el área:

- Actualización de procedimiento e instructivos del área.
- Revisión de formatos del área.

- Revisión de aplicación de Política de datos.
- Medición de Indicadores.
- El área realizó las respectivas evaluaciones a los proveedores.
- El área realizó las respectivas reevaluaciones a los proveedores.
- Se optimizó el procedimiento de comunicación con las otras áreas de interés.
- Se gestionó el ingreso nuevos proveedores.
- Se capacitó a las personas del área en cuanto a la aplicación y existencia del Código de Ética y Buen Gobierno en relación con las buenas practicas que se deben mantener en el área y el entorno de trabajo.
- Se revisó, vigiló y se evaluó, que en el cumplimiento de los objetivos del área, se implementaran los procedimientos, mecanismos e instrumentos generados por la sociedad para prevenir y controlar el lavado de activos.
- Se auditó los controles implementados por el usuario administrador en el desempeño de su rol.
- Se realizaron arqueos a cajas menores.

Las Auditorías Internas concluyeron en sus informes que, en el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024, el área de Compras y el área de Contratación en su gestión han mejorado y optimizado sus procesos, igualmente no se encontró ninguna irregularidad o violación a los protocolos y normas de conducta implementados por la sociedad. Las actividades de la Auditoria, su gestión y seguimiento se realizaron mediante comunicación constante fortaleciendo la autogestión y el autocontrol con el objetivo de lograr un cumplimiento real de los compromisos de la administración para que la sociedad en si misma siga presentando resultados satisfactorios en la implementación de controles y políticas que enmarquen su crecimiento corporativo.

5.2. ÁREA DE GESTIÓN HUMANA

Se informa a la Junta las actividades desplegadas por el área:

- Actualización de procedimiento e instructivos del área.
- Revisión de formatos del área.
- Se actualizaron procedimientos, instructivos y el profesigramas.
- Revisión de aplicación de Política de datos.
- Medición de Indicadores.
- Se revisaron los procesos de selección y vinculación.
- Revisión de pruebas técnicas.
- Actualización de documentos requeridos.
- Se realizó actividades de Bienestar Laboral, incentivos, actividades deportivas enfocadas en la prevención del riesgo psicosocial.
- Se realizaron capacitaciones entorno al área de seguridad y salud en el trabajo.
- Revisión de contratos.
- Se auditaron los controles implementados por el usuario administrador en el desempeño de su rol.
- Se optimizo el procedimiento de comunicación con las otras áreas de interés
- Se capacitó a las personas del área y se capacitara a los trabajadores en cuanto a la aplicación y existencia del Código de Ética y Buen Gobierno en relación con las buenas prácticas que se deben mantener en el área y el entorno de trabajo.
- Se revisó, vigiló y se evaluó, que en el cumplimiento de los objetivos del área, se implementaran y se capacitara a los trabajadores los procedimientos, mecanismos e instrumentos generados por la sociedad para prevenir y controlar el lavado de activos.
- Se auditaron los controles implementados por el usuario administrador en el desempeño de su rol.
- Durante todo el año auditado se desarrollaron actividades de capacitación a los empleados.
- Se adelantaron procesos de selección y contratación.
- Se realizó la semana de la salud.
- Se aplicaron evaluaciones de desempeño.
- Se aplicaron mediciones de riesgo psicolaboral.



Las Auditorías Internas concluyeron en sus informes que, en el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024, el área de Gestión Humana en su gestión ha mejorado y optimizado sus procesos, igualmente no se encontró ninguna irregularidad o violación a los protocolos y normas de conducta implementados por la sociedad. Las actividades de la Auditoría, su gestión y seguimiento se realizaron mediante comunicación constante fortaleciendo la autogestión y el autocontrol con el objetivo de lograr un cumplimiento real de los compromisos de la administración para que la sociedad en sí misma siga presentando resultados satisfactorios en la implementación de controles y políticas que enmarquen su crecimiento corporativo

5.3. ÁREA DE TECNOLOGÍA:

Se informa a la Junta las actividades desplegadas por el área:

- Configuración de Equipos.
- Se realizó soporte a la red de computadores.
- Se capacito en SINCO.
- Se abrió la página web de la sociedad.
- Se actualizo el contenido de la página web de la sociedad.
- Se implementó el recibo de PQRS por intermedio de la página web.
- Se implementó el recibo de solicitudes para la emisión de la factura electrónica, generada por el servicio de parqueadero, por intermedio de la página web.
- Se realizó varias jornadas de mantenimiento preventivo de equipos.
- Se realizó copia de seguridad de la información.

Las Auditorías Internas concluyeron en sus informes que, en el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024, el área de tecnología en su gestión ha mejorado y optimizado sus procesos, igualmente no se encontró ninguna irregularidad o violación a los protocolos y normas de conducta implementados por la sociedad. Las actividades de la Auditoría, su gestión y seguimiento se realizaron mediante comunicación constante fortaleciendo la autogestión y el autocontrol con el objetivo de lograr un cumplimiento real de los compromisos de la administración para que la sociedad en sí misma siga presentando resultados satisfactorios en la implementación de controles y políticas que enmarquen su crecimiento corporativo

5.4. ÁREA TÉCNICA:

Se informa a la Junta las actividades desplegadas por el área, teniendo en cuenta los informes mensuales entregados por el área técnica a la Interventoría del contrato y los informes de auditoría realizada por el Auditor técnico independiente JOYCO S.A.S.

El proyecto es la "financiación, elaboración de estudios y diseños, la gestión social y ambiental, construcción, rehabilitación, mejoramiento, administración, operación, aprovechamiento económico, mantenimiento y reversión del área concesionada del proyecto. Denominada: HUB de movilidad plaza calle 136", estando a cargo en las etapas de diseños, construcción, operación y reversión a la entidad, durante 28 años.

5. ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES

5.1. RUBROS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dentro de esta sección se muestran las cifras más representativas y que tienen una importancia relevante dentro de los Estados Financiero del Concesionario con corte a 30 de junio de 2024 y expresadas en miles de pesos:

a. ACTIVO

El total de los activos de la compañía ascendieron a \$43.193.654 el cual está dividido en activos corrientes y no corrientes teniendo como característica el tiempo en el cual se puede hacer líquidos estos activos, mayor a 360 días se clasifica como no corriente y menor a 360 días corriente; el activo no corriente representa el 78.34% compuesto principalmente por el reconocimiento del activo intangible derivado de la aplicación del decreto 2235 de 2017.

Dentro del activo corriente la partida más representativa son las cuentas por cobrar la cual asciende al 66.14% del total del activo y que está en su mayoría compuesta por el anticipo dado al contratista de construcción el cual debido a la entrega de la obra será amortizado en su totalidad.

Aunado a lo antes mencionado se encuentran los recursos contenidos en los encargos fiduciarios que fueron creados en cumplimiento del contrato de Concesión y que son fondeados con dineros provenientes de aportes de los socios del concesionario, estos encargos tienen destinación específica para el pago de partidas como son: la gestión social y ambiental, redes, interventoría y supervisión, entre otras; la cifra contenida en este rubro corresponde al 7 % del total del activo.

b. PASIVO

Para el periodo mencionado al inicio de este numeral el pasivo ascendió al total de \$27.313.954 el cual está compuesto por el pasivo corriente dentro del cual se destacan las cuentas por pagar con un 80.77% dentro del total del pasivo y que este compuesto en su mayoría por el crédito otorgado por BTG a la Concesión para la financiación de a la ejecución del objeto social de la compañía.

El pasivo a largo plazo que complementa el valor total del pasivo con un peso porcentual de 14.13% y que en su totalidad está compuesto por el reconocimiento de un pasivo por ingreso diferido y que corresponde a los recaudos por tarifas de parqueo, que se amortizará y se reconocerá como ingreso fiscal en línea recta, en iguales proporciones, teniendo en cuenta el plazo de la concesión, a partir del inicio de la etapa de operación y mantenimiento la cual ocurrió el pasado 19 de abril de 2024.

c. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía con corte a 30 de junio del 2024 corresponde a un total de \$15.879.699.428 compuesto en su totalidad de la deuda subordinada, aportes de equity realizados por los socios, y el resultado de los ejercicios.

d. INGRESOS

Los ingresos con corte al periodo especificado con anterioridad ascendieron a 3.022.175 representados por el ingreso asociado al intangible más el margen de utilidad estimado de la concesión, adicional a los rendimientos generados de los encargos financieros mencionados en el activo.

e. GASTOS

Los gastos del periodo corresponden a \$3.767.945.249 compuestos en su totalidad por la asociación del costo del ingreso adicionado de gastos bancarios y financieros menores. La compañía termino el corte especificado al inicio de este numeral con una pérdida operacional de \$745.769

5.2. APORTES DE EQUITY

Conforme al contrato de Concesión se han cumplido con los aportes de equity bajo la figura de deuda subordinada tal y como se muestra en la siguiente tabla, las cifras están expresadas en pesos colombianos:

APORTES DE EQUITY			
GIROS	FECHA MÁXIMA DEL APORTE	FEHA DEL EVENTO	MONTO DEL APORTE
1	AL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL P.A.	2/03/2021	\$ 1.385.218.906
2	90 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	2/11/2022	\$ 2.211.314.336
3	90 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/08/2022	\$ 4.282.962.460
4	180 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/11/2022	\$ 3.440.897.750

5	270 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETPAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/02/2023	\$ 3.569.885.419
---	--	------------	------------------

5.3. FONDEOS DE LAS SUBCUENTAS

Conforme al Contrato de Concesión se han cumplido con los fondeos de las subcuentas, las cifras están expresadas en pesos colombianos tal y como se muestra a continuación:

- Ambiental y Social

FONDEOS SUBCUENTA GESTION SOCIAL Y AMBIENTAL			
GIR OS	FECHA MÁXIMA DEL APORTE	FEHA DEL EVENTO	MONTO DEL APORTE
1	AL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL P.A.	2/03/2021	\$ 33.289.443
2	120 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	30/06/2021	\$ 34.542.523
3	EN LA FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	16/05/2022	\$ 36.763.114
4	120 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/09/2022	\$ 37.496.805
5	240 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCION	16/01/2023	\$ 39.361.611

- Redes

FONDEOS SUBCUENTA REDES			
GIR OS	FECHA MÁXIMA DEL APORTE	FEHA DEL EVENTO	MONTO DEL APORTE
1	AL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL P.A.	2/03/2021	\$ 45.164.028
2	120 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	30/06/2021	\$ 84.391.816
3	EN LA FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	16/05/2022	\$ 66.797.452
4	120 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCION	16/09/2022	\$ 69.860.301
5	240 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/01//2023	\$ 73.417.839

- Interventoría y supervisión

FONDEOS SUBCUENTA INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN			
GIRO S	FECHA MÁXIMA DEL APORTE	FEHA DEL EVENTO	MONTO DEL APORTE
1	AL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL P.A.	2/03/2021	\$117.828.309
2	120 DÍAS DESDE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	30/06/2021	\$290.948.538
3	60 DÍAS DESPUES DE LA FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN	15/07/2022	\$590.516.920
4	240 DÍAS DESDE LA FECHA DESDE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	16/01/2023	\$417.801.535
ANU ALES	DENTRO DE LOS PRIMEROS 30 DÍAS DE CADA AÑO CALENDARIO	30/01/2023	\$513.364.026

- MASC

FONDEOS SUBCUENTA MASC			
GIROS	FECHA MÁXIMA DEL APORTE	FEHA DEL EVENTO	MONTO DEL APORTE
1	AL MOMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL P.A.	2/03/2021	\$ 17.171.308
2	CADA 360 DÍAS DESDE EL ULTIMO APORTE	25/02/2022	\$ 18.544.231
3	CADA 360 DÍAS DESDE EL ULTIMO APORTE	25/02/2023	\$ 21.007.452

5.4. RECAUDO

El recaudo por la explotación de las tarifas de parqueo, y aprovechamiento económico antes de IVA con corte al 30 de junio de 2024 asciende a \$3.174.462

5.5. GESTIÓN DE CIERRE FINANCIERO

Debido a las proyecciones hechas por el concesionario con respecto al cierre financiero se hizo necesario que el concesionario buscara una estructura de capital 60/40 donde el 40% corresponde a aportes de equity por parte de los socios y un 60% de financiación por lo cual se está adelantó el proceso de adquisición de un crédito por valor de \$17.000.000.000 con la entidad financiera Banco BTG Pactual Colombia S.A.S., a la fecha de este informe el desembolso del crédito se realizó en su totalidad.

5.6. PRINCIPALES DESAFÍOS FINANCIEROS.

Para el periodo comprendido entre julio de 2024 a junio del 2025, se espera cumplir con lo siguiente:

- Entregar a satisfacción los pendientes del acta de terminación de la obra.
- Gestionar los recursos .
- Alcanzar las metas de facturación proyectadas para este periodo.
- Efectuar los fondeos de las subcuentas que se encuentran en el contrato de concesión.
- Cumplir con la entrega de la información financiera requerida en el contrato de concesión
- Tramitar la retribución económica producto de la entrega de las obras.

5. INFORME DE CONFLICTO DE INTERESES

El Comité de Conflictos de Intereses, es un órgano consultivo, su competencia radica en dirimir los conflictos de intereses que sean revelados ante la Sociedad. En seguimiento a su gestión se realizó una auditoria en el mes de febrero de 2024 y otra en el mes de septiembre de 2024, igualmente se revisó cada una de las áreas de la sociedad, lo que dejo como conclusión que, durante el periodo comprendido entre 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024, no se presentaron conflictos de interés en transacciones o situaciones que pudieran afectar a la sociedad.

6. INFORME DE AUDITORIAS LEGALES

A la fecha, la sociedad HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 registra un sólo proceso jurídico, bajo la referencia 11001310303320160027400, proceso radicado el 10 de junio de 2016 por Libardo Melo Vega, dirigido a él Centro Comercial Sorpresas.

Cabe recordar que la sociedad nació a la vida jurídica el 20 de enero de 2021, y el proceso referenciado fue radicado el 10 de junio de 2016, sin tener legitimación por pasiva la sociedad tuvo que comparecer al proceso el primero de junio de 2022, actualmente el proceso sigue en trámite. No existen más procesos jurídicos en que la sociedad sea parte.

El presente informe de gestión, expresa en su contenido información fiel y veraz sobre la evolución de los negocios, la situación económica y administrativa de la sociedad, haciendo énfasis en los acontecimientos importantes acaecidos ante el ejercicio correspondiente al periodo comprendido entre el 3 de agosto de 2023 hasta el 5 de agosto de 2024.

ALCA INGENIERIA S.A.S.
Representante Legal
HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 S.A.S