



FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

| ACTIVO                                       | NOTA     | DIC 2023          | DIC 2022          | Variación<br>Absoluta | % Analisis<br>Horizontal |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b> | <b>1</b> | <b>2,843,503</b>  | <b>2,300,128</b>  | <b>543,375</b>        | <b>24%</b>               |
| Bancos y Otras Entidades Financieras         |          | 2,843,503         | 2,300,128         | 543,375               | 24%                      |
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b>                    | <b>3</b> | <b>77,255</b>     | <b>79,998</b>     | <b>-2,743</b>         | <b>-3%</b>               |
| Deudores                                     |          | 58,147            | 41,024            | 17,123                | 42%                      |
| Impuestos                                    |          | 19,108            | 38,974            | -19,866               | -51%                     |
| <b>ACTIVOS MATERIALES</b>                    | <b>2</b> | <b>73,256,431</b> | <b>59,717,901</b> | <b>13,538,530</b>     | <b>23%</b>               |
| Propiedades de inversion                     |          | 73,256,431        | 59,717,901        | 13,538,530            | 23%                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                          |          | <b>76,177,189</b> | <b>62,098,027</b> | <b>14,079,162</b>     | <b>23%</b>               |

| PASIVO                                 | NOTA     | DIC 2023          | DIC 2022          | Variación<br>Absoluta         | % Analisis<br>Horizontal         |
|----------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>        | <b>4</b> | <b>5,000,000</b>  | <b>0</b>          | <b>5,000,000</b>              | <b>100%</b>                      |
| Creditos Bancarios                     |          | 5,000,000         | 0                 | 5,000,000                     | 100%                             |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>               | <b>5</b> | <b>1,166,155</b>  | <b>425,041</b>    | <b>741,114</b>                | <b>174%</b>                      |
| Comisiones y Honorarios                |          | 61,504            | 54,739            | 6,765                         | 12%                              |
| Impuestos                              |          | 164,498           | 269,058           | -104,560                      | -39%                             |
| Retencion en la fuente                 |          | 27,237            | 24,175            | 3,062                         | 13%                              |
| Acreedores Varios                      |          | 912,916           | 77,069            | 835,847                       | 1085%                            |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                    |          | <b>6,166,155</b>  | <b>425,041</b>    | <b>5,741,114</b>              | <b>1351%</b>                     |
| <b>PATRIMONIO</b>                      |          | <b>DIC 2023</b>   | <b>DIC 2022</b>   | <b>Variación<br/>Absoluta</b> | <b>% Analisis<br/>Horizontal</b> |
| <b>PATRIMONIO ESPECIALES</b>           | <b>6</b> | <b>70,011,034</b> | <b>61,672,986</b> | <b>8,338,048</b>              | <b>14%</b>                       |
| Participaciones en Fondos de Inversion |          | 70,011,034        | 61,672,986        | 8,338,048                     | 14%                              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                |          | <b>70,011,034</b> | <b>61,672,986</b> | <b>8,338,048</b>              | <b>14%</b>                       |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>       |          | <b>76,177,189</b> | <b>62,098,027</b> | <b>14,079,162</b>             | <b>23%</b>                       |

Las notas 1 a 12 son parte integral de los Estados Financieros.

RAFAEL TOMAS  
APARICIO  
ESCALLON

Firmado digitalmente  
por RAFAEL TOMAS  
APARICIO ESCALLON  
Fecha: 2024.02.22  
22:36:11 -05'00'

RAFAEL APARICIO ESCALLON  
REPRESENTANTE LEGAL

GERMAN DARIO  
LARA GUEVARA

Firmado digitalmente por  
GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
Fecha: 2024.02.22 18:12:44 -05'00'

GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
CONTADOR PÚBLICO  
Tarjeta Profesional No. 122.080-T

ALESSANDRA  
VARGAS ATEHORTUA

Firmado digitalmente por  
ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
Fecha: 2024.02.21 16:42:51 -05'00'

ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
REVISOR FISCAL  
Tarjeta Profesional No. 133.393-T  
Designada por Amézquita & Cía. S.A.  
Ver informe adjunto



**FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022**  
**(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)**

| INGRESOS                              |  | NOTA | DIC 2023   | DIC 2022  | Valor absoluto | % Analisis Horizontal |
|---------------------------------------|--|------|------------|-----------|----------------|-----------------------|
| Rendimientos Financieros              |  |      | 195,073    | 203,657   | -8,584         | -4%                   |
| Arrendamientos                        |  |      | 5,645,055  | 4,598,499 | 1,046,556      | 23%                   |
| Valoracion Propiedades de inversiones |  |      | 4,538,529  | 4,955,422 | -416,893       | -8%                   |
| TOTAL INGRESOS                        |  | 7    | 10,378,657 | 9,757,578 | 621,079        | 6%                    |

| GASTOS                       |  | DIC 2023  | DIC 2022  | Variación Absoluta | % Analisis Horizontal |     |
|------------------------------|--|-----------|-----------|--------------------|-----------------------|-----|
| Intereses Creditos           |  | 164,802   | 0         | 164,802            | 100%                  |     |
| Comisiones                   |  | 696,010   | 742,774   | -46,764            | -6%                   |     |
| Legales                      |  | 0         | 16,185    | -16,185            | -100%                 |     |
| De sistematizacion           |  | 327       | 319       | 8                  | 3%                    |     |
| Honorarios                   |  | 98,377    | 122,396   | -24,019            | -20%                  |     |
| Impuestos y Tasas            |  | 135,329   | 88,303    | 47,026             | 53%                   |     |
| Arrendamientos               |  | 25,673    | 553       | 25,120             | 4542%                 |     |
| Seguros                      |  | 6,867     | 26,142    | -19,275            | -74%                  |     |
| Mantenimineto y Reparaciones |  | 63,746    | 83,673    | -19,927            | -24%                  |     |
| Diversos                     |  | 35,424    | 54,937    | -19,513            | -36%                  |     |
| Rendimientos Pagados         |  | 3,986,941 | 3,581,701 | 405,240            | 11%                   |     |
| TOTAL GASTOS                 |  | 8         | 5,213,496 | 4,716,983          | 496,513               | 11% |

|                        |  |           |           |         |    |
|------------------------|--|-----------|-----------|---------|----|
| RESULTADO DE EJERCICIO |  | 5,165,161 | 5,040,595 | 124,566 | 2% |
|------------------------|--|-----------|-----------|---------|----|

Las notas 1 a 12 son parte integral de los Estados Financieros.

RAFAEL TOMAS APARICIO  
ESCALLON  
Firmado digitalmente por  
RAFAEL TOMAS APARICIO  
ESCALLON  
Fecha: 2024.02.22 22:36:32  
-05'00'

**RAFAEL APARICIO ESCALLON**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
Firmado digitalmente por  
GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
Fecha: 2024.02.22 18:13:01 -05'00'

**GERMAN DARIO LARA GUEVARA**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**Tarjeta Profesional No. 122.080-T**

ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
Firmado digitalmente por  
ALESSANDRA VARGAS  
ATEHORTUA  
Fecha: 2024.02.21 16:43:08 -05'00'

**ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA**  
**REVISOR FISCAL**  
**Tarjeta Profesional No. 133.393-T**  
**Designada por Amézquita & Cía. S.A.**  
**Ver informe adjunto**



FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

| EFECTIVO                                                                                   | DIC 2023          | DIC 2022          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>          |                   |                   |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                  | <b>5,165,161</b>  | <b>5,040,595</b>  |
| Valorización Propiedades de Inversión                                                      | -4,538,529        | -4,955,422        |
| Rendimientos Pagados                                                                       | 3,986,941         | 3,581,701         |
| <b>Ganancia Neta</b>                                                                       | <b>4,613,573</b>  | <b>3,666,874</b>  |
| Disminución (incremento) de cxc de origen comercial                                        | 2,743             | -36,840           |
| Disminuciones (incrementos) en Propiedades de inversión                                    | -9,000,001        | -4,834,210        |
| Incremento (disminución) de cxc de origen comercial                                        | 741,114           | -1,225,867        |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones</b>                    | <b>-3,642,571</b> | <b>-2,430,043</b> |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b> |                   |                   |
| Incremento neto por aportes de participaciones                                             | 3,172,887         | 5,788,309         |
| Pago de Rendimientos a Inversionistas                                                      | -3,986,941        | -3,581,701        |
| Incremento Obligaciones Financieras                                                        | 5,000,000         | 0                 |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b> | <b>4,185,946</b>  | <b>2,206,608</b>  |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                       | 543,375           | -223,435          |
| <b>Efectivo al Comienzo del Año</b>                                                        | <b>2,300,128</b>  | <b>2,523,563</b>  |
| <b>Efectivo al Final</b>                                                                   | <b>2,843,503</b>  | <b>2,300,128</b>  |

Las notas 1 a 12 son parte integral de los Estados Financieros.

RAFAEL TOMAS  
APARICIO  
ESCALLON

Firmado digitalmente por  
RAFAEL TOMAS APARICIO  
ESCALLON  
Fecha: 2024.02.22 22:36:45  
-05'00'

RAFAEL APARICIO ESCALLON  
REPRESENTANTE LEGAL

GERMAN DARIO  
LARA GUEVARA

Firmado digitalmente por  
GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
Fecha: 2024.02.22 18:13:23  
-05'00'

GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
CONTADOR PÚBLICO  
Tarjeta Profesional No. 122.080-T

ALESSANDRA  
VARGAS ATEHORTUA

Firmado digitalmente por  
ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
Fecha: 2024.02.21 16:43:24 -05'00'

ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
REVISOR FISCAL  
Tarjeta Profesional No. 133.393-T  
Designada por Amézquita & Cía. S.A.  
Ver informe adjunto



FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

|                                                             | Capital Social    | Resultados Ejercicio | Total Patrimonio  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Patrimonio de los accionistas a enero 1 de 2022</b>      | <b>50,844,082</b> | <b>0</b>             | <b>50,844,082</b> |
| Incremento neto por aportes de suscriptores                 | 5,788,309         | 0                    | 5,788,309         |
| Rendimientos abonados a Suscriptores                        | 5,040,595         | -5,040,595           | 0                 |
| Resultados del ejercicio                                    | 0                 | 5,040,595            | 5,040,595         |
| <b>Patrimonio de los accionistas a diciembre 31 de 2022</b> | <b>61,672,986</b> | <b>0</b>             | <b>61,672,986</b> |

  

|                                                             | Capital Social    | Resultados Ejercicio | Total Patrimonio  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Patrimonio de los accionistas a enero 1 de 2023</b>      | <b>61,672,986</b> | <b>0</b>             | <b>61,672,986</b> |
| Incremento neto por aportes de suscriptores                 | 3,172,887         | 0                    | 3,172,887         |
| Rendimientos abonados a Suscriptores                        | 5,165,161         | -5,165,161           | 0                 |
| Resultados del ejercicio                                    | 0                 | 5,165,161            | 5,165,161         |
| <b>Patrimonio de los accionistas a diciembre 31 de 2023</b> | <b>70,011,034</b> | <b>0</b>             | <b>70,011,034</b> |

Las notas 1 a 12 son parte integral de los Estados Financieros.

RAFAEL TOMAS  
APARICIO  
ESCALLON  
Firmado digitalmente  
por RAFAEL TOMAS  
APARICIO ESCALLON  
Fecha: 2024.02.22  
22:37:10 -05'00'  
RAFAEL APARICIO ESCALLON  
REPRESENTANTE LEGAL

GERMAN DARIO  
LARA GUEVARA  
Firmado digitalmente por GERMAN  
DARIO LARA GUEVARA  
Fecha: 2024.02.22 18:13:42 -05'00'  
GERMAN DARIO LARA GUEVARA  
CONTADOR PÚBLICO  
Tarjeta Profesional No. 122.080-T

ALESSANDRA  
VARGAS ATEHORTUA  
Firmado digitalmente por  
ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
Fecha: 2024.02.21 16:43:36 -05'00'  
ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
REVISOR FISCAL  
Tarjeta Profesional No. 133.393-T  
Designada por Amézquita & Cía. S.A.  
Ver informe adjunto

**FONDO DE INVERSION COLECTIVA  
INMOBILIARIO SIRENTA  
NIT. 901.330.255-5**

**Estados Financieros  
Correspondientes a los Periodos Terminados  
Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022  
Valores Expresados en Miles de Pesos  
Colombianos**

## Índice

### Estados Financieros de **FIC INMOBILIARIO SIRENTA**

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INFORMACION GENERAL DEL FONDO .....                                     | 3  |
| 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....                   | 3  |
| 2.1 Declaración de Cumplimiento.....                                       | 3  |
| 2.2 Bases de Presentación.....                                             | 3  |
| 2.3 Cambios en políticas contables, cambios en estimaciones y errores..... | 4  |
| 2.4 Grado de redondeo .....                                                | 4  |
| 2.5 Estado de situación Financiera .....                                   | 4  |
| 2.6 Estado de resultado y otro resultado integral .....                    | 4  |
| 2.7 Estado de Cambios en el patrimonio.....                                | 4  |
| 2.8 Estado de flujo de efectivo .....                                      | 4  |
| 2.9 Moneda Funcional y de presentación.....                                | 4  |
| 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....                     | 4  |
| 3.1 Políticas Contables.....                                               | 4  |
| 3.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....                               | 5  |
| 3.3 Cuentas por Cobrar .....                                               | 5  |
| 3.4 Cuentas por Pagar .....                                                | 5  |
| 3.5 Reconocimiento de Ingresos .....                                       | 6  |
| 3.6 Corrección de errores y cambios de las políticas contables.....        | 6  |
| 4. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.....                                | 6  |
| 4.1 Presentación razonable.....                                            | 6  |
| 4.2 Hipótesis de negocio en marcha .....                                   | 7  |
| 4.3 Base contable de causación.....                                        | 7  |
| 4.5 Materialidad o importancia relativa y agrupación de datos.....         | 7  |
| 4.6 Compensación .....                                                     | 7  |
| 4.7 Frecuencia de la información .....                                     | 8  |
| 4.8 Comparabilidad .....                                                   | 8  |
| 4.9 Estructura y contenido de los estados financieros .....                | 8  |
| 4.10 Políticas de gestión de riesgos.....                                  | 8  |
| 4.11 Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo .....       | 9  |
| 5. REVELACIONES .....                                                      | 10 |

# FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA

ADMINISTRADA POR: ACCIONES Y VALORES S.A. COMISIONISTA DE BOLSA.

## 1. INFORMACION GENERAL DEL FONDO

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO SIRENTA**, fue aprobado por la Junta Directiva de la Sociedad el 30 de julio 2019 como consta en el acta 314. Es un fondo de inversión colectiva inmobiliario, cerrado, de largo plazo, de rentabilidad variable, constituido de conformidad con lo establecido en la Parte 3 del Decreto 2555 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Con radicado 2019139640-000-000 Del 7 de octubre de 2019 la Superintendencia Financiera Autorizó el reglamento de SIRENTA el cual se abrió el 18 de Diciembre de 2019. El Fondo, por ser de naturaleza cerrado, sólo permite que los Inversionistas rediman su participación al vencimiento del término de duración del Fondo o por la liquidación de este, no obstante, los Inversionistas podrán ceder su posición contractual en dichas Unidades de Participación, siempre y cuando se cuente con la autorización expresa de la Sociedad Administradora. El objetivo del Fondo es obtener rentabilidad derivada de los ingresos percibidos por los Activos Admisibles (Inmuebles de acuerdo a su reglamento) y por su valorización.

## 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros individuales del periodo 2023-2022 han sido elaborados con base a las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia que incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluidas en el anexo a los Decretos 3023 de 2013 y 2267 de 2014 emitido por el Gobierno Nacional, con excepción al tratamiento de: la clasificación y valoración de las inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, para lo cual se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera en su CAPITULO I – 1 CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES PARA ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES O SEPARADOS emitido en la circular 034 de Diciembre de 2014. De igual manera se aplica la causación del impuesto a la riqueza en forma anual, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre de 2014.

A través de la Circular Externa 021 del 1º de Julio de 2014, la Superintendencia Financiera de Colombia creó el Catálogo Único de Información Financiera (CUIF) con fines de Supervisión que deberán aplicar los preparadores de información financiera que hacen parte del grupo 1, establecidos en el artículo 1º del Decreto 2784 de 2012 y demás Decretos que lo modifiquen, deroguen o sustituyan, así como los destinatarios de la Resolución 743 de 2013 expedida por la CGN sujetos a la vigilancia de la SFC, el cual regirá a partir del 1º de enero de 2015, a nivel de reporte y a partir del 1º de enero de 2016 a nivel de documento fuente ajustando su sistema de contabilidad interno, proceso que se cumplió con éxito.

### 2.2 Bases de Presentación.

La implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, entre ellas las Firmas Comisionistas de Bolsa y los Fondos de Inversión Colectiva que administren, fue requerida en el Decreto No. 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012 y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2015 con un período de transición para la preparación del balance de apertura al 1 de enero de 2014 para efectos comparativos.

Los estados financieros individuales a 31 de diciembre 2022-2021 fueron presentados por el Representante Legal y autorizados por la Junta Directiva en su sesión del día 28 de febrero de 2023, presentados y aprobados por la Asamblea General de Accionistas en su sesión del día 28 de marzo de 2023.

### **2.3 Cambios en políticas contables, cambios en estimaciones y errores**

En los ejercicios de 2023 y 2022 no se han producido cambios en las políticas contables, estimaciones o errores de carácter significativo que pudieran haber tenido efecto sobre la posición financiera o los resultados de la compañía.

### **2.4 Grado de redondeo**

Los estados financieros y las notas se expresan en miles de pesos, su grado de redondeo es a cero decimales.

### **2.5 Estado de situación Financiera**

El estado de situación financiera esta presentado de acuerdo con la clasificación de activos y pasivos corriente y no corriente

### **2.6 Estado de resultado y otro resultado integral**

El estado de situación financiera esta presentado de acuerdo con la función del gasto de la compañía y se presenta en forma integral (ORI)

### **2.7 Estado de Cambios en el patrimonio**

Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta en el Estado de cambios en el patrimonio neto del Fondo, años 2023-2022, reflejara el incremento o disminución sufridos por sus activos netos. Los saldos de los rubros del Patrimonio han sido conciliados de manera que se identifique la variación presentada en el periodo 2023-2022, y revelando la naturaleza de las partidas de reservas apropiadas.

### **2.8 Estado de flujo de efectivo**

El estado de flujo de efectivo esta presentado usando el método indirecto el cual comienza presentando la ganancia neta, partida que se depura luego por efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferidos y causaciones, así como las partidas de resultado asociadas con flujos de efectivo de operaciones clasificadas como de inversión y Financiación

### **2.9 Moneda Funcional y de presentación**

La actividad primaria de Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta se desarrolla en pesos razón por la cual la moneda funcional y de representación local es el peso Colombiano (COP)

## **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **3.1 Políticas Contables**

El Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta, atendiendo el marco conceptual para la información Financiera emitido en el año 2010 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), los estados financieros con propósito general tienen como objetivo el proporcionar información sobre el Fondo para que sea útil y relevante a los inversores, prestamistas y otros acreedores existentes y/o potenciales para la toma de decisiones. Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que el Fondo está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible.



El concepto de medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el balance y el estado de resultados. Para realizarla es necesaria la selección de una base o método particular de medición y la Gerencia a través de las políticas para cada concepto lo ha definido.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son:

**Activos:** recursos controlados por el fondo producto de eventos económicos pasados, de los cuales se estima recibir beneficios en el futuro.

**Pasivos:** obligaciones actuales del fondo producto de eventos económicos pasados, que para su cancelación en la fecha de vencimiento generará entrega de recursos que incorporan beneficios económicos.

**Patrimonio:** es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los elementos relacionados directamente con la medida del Estado de Resultado Integral son:

**Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos, durante el periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y que no estén relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

**Gastos:** son los decrementos en los beneficios económicos, durante el periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

### 3.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo son considerados activos financieros que representan un medio de pago y con base en éste se valoran y reconocen todas las transacciones en los estados financieros.

También se incluyen las inversiones o depósitos que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que sean fácilmente convertibles en efectivo
- Están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios de valor
- Debido al corto vencimiento de estas inversiones el valor registrado se aproxima al valor razonable de mercado.

El fondo considera como equivalentes de efectivo, para efectos del estado de flujos de efectivo, las posiciones activas en operaciones de mercado monetario e inversiones negociables.

### 3.3 Cuentas por Cobrar

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar del fondo consideradas bajo NIIF como un activo financiero, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro.

Estos derechos son reconocidos en el momento en que fueron prestados los servicios financieros mediante una estimación realizada sobre los ingresos relacionados, independientemente de la fecha en que se elaboren las facturas. El monto inicial se reconoce por su valor nominal original establecido de acuerdo con las tarifas legalmente fijadas y los acuerdos contractuales.

### 3.4 Cuentas por Pagar

El Fondo reconoce como un pasivo de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en: prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito, y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros.

Se reconoce una cuenta por pagar en el Estado de Situación Financiera, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción.
- b) Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluada con fiabilidad.

- c) Que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros

### **3.5 Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los bienes entregados, neto de descuentos, devoluciones. El fondo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades del fondo.

En el desarrollo de las operaciones diarias de una organización pueden generarse ingresos o beneficios económicos que no se originan en las actividades ordinarias del negocio, es decir, en aquellos procesos con los que no se da cumplimiento al objeto social, misión o actividad principal.

### **3.6 Corrección de errores y cambios de las políticas contables**

Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta, debe aplicar las mismas políticas contables dentro de cada período contable (año contable), así como de un período a otro, excepto si se presentase algún cambio en una política contable, con el fin de lograr comparabilidad en los Estados Financieros a lo largo del tiempo, y poder identificar tendencias en su situación financiera, desempeño financiero y flujos de efectivo.

El Fondo cambiará una política contable sólo si tal cambio:

- Es requerido por una Norma o Interpretación, emitida por IASB.
- Lleva a que los Estados Financieros Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta, suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten la situación financiera, el desempeño financiero o los flujos de efectivo de Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta

### **3.7 Reconocimiento de los gastos**

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Los gastos han sido reconocidos sobre la base de la relación directa entre los costos incurridos y los conceptos de las partidas de los ingresos.

Cuando se estime recibir beneficios económicos a lo largo de varios periodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos son reconocidos en el estado de resultados utilizando procedimientos constantes y fundamentados de distribución.

## **4. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

En esta política contable se establecen los criterios generales para la presentación de Estados Financieros Individuales de Propósito General, las directrices para determinar su estructura y los requisitos mínimos sobre su contenido.

### **4.1 Presentación razonable**

Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta reflejará en sus Estados Financieros el efecto razonable de sus transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos.

Adicionalmente, realizarán una declaración explícita en las notas a los Estados Financieros señalando el cumplimiento de NIIF.

#### 4.2 Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros serán elaborados bajo la hipótesis de negocio en marcha, es decir, la alta gerencia al final del cierre contable de cada año deberá evaluar la capacidad que tiene Fondo de Inversión Colectiva Sirenta para continuar en funcionamiento y cuando se presente incertidumbre sobre hechos que puedan afectar la continuidad deberá revelarse.

#### 4.3 Base contable de causación

Para la elaboración de los Estados Financieros se utilizará la base contable de causación, es decir, las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos y gastos, cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento bajo las NIIF.

#### 4.4 Uniformidad en la presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los Estados Financieros se conservará de un periodo a otro, a menos que:

- Surja un cambio en la naturaleza de las actividades de Fondo de Inversión Colectiva Accival Sirenta o en la revisión de sus Estados Financieros, se determine que sería más apropiado otra presentación u otra clasificación, según lo establecido en la Política de corrección de errores, cambios en políticas y estimados contables bajo NIIF.
- Una Norma o Interpretación requiera un cambio en la presentación.
- Cualquier reclasificación o modificación que se efectúe en el año corriente implicará una modificación en la presentación de los Estados Financieros del año anterior para efectos comparativos. Esta situación deberá ser revelada en las Notas a los Estados Financieros, indicando los elementos que han sido reclasificados.

#### 4.5 Materialidad o importancia relativa y agrupación de datos

El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta presentará por separado en los Estados Financieros todas aquellas partidas similares que posean la suficiente importancia relativa y agrupará aquellas partidas similares que individualmente sean inferiores al 5% del total del grupo a que se hace referencia en la Nota correspondiente.

#### 4.6 Compensación

El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta no compensará en sus Estados Financieros, activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o esté permitida por alguna Norma o Interpretación.

El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta, puede compensar los siguientes ítems para efectos de la presentación de los Estados Financieros:

- Saldos a favor y saldos por pagar por concepto de impuestos.
- Diferencia en cambio positiva y negativa (ingreso y gasto).

#### 4.7 Frecuencia de la información

Los Estados Financieros individuales de Propósito General serán elaborados con una periodicidad anual, al cierre del ejercicio fiscal.

#### 4.8 Comparabilidad

Los Estados Financieros se presentarán en forma comparativa respecto del periodo anterior. De igual forma se deberá incluir también en la información de tipo descriptivo y narrativo siempre que sea relevante para la adecuada comprensión de los Estados Financieros del periodo corriente.

La información comparativa deberá contener como mínimo dos períodos consecutivos de los Estados Financieros y las notas asociadas.

Cuando se realice una re-expresión retroactiva de las partidas de los Estados Financieros o se aplique una política contable retroactivamente; El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta deberá presentar como mínimo tres Balances Generales que corresponderán al cierre del periodo corriente, al cierre del periodo anterior (que es el mismo que el del comienzo del periodo corriente) y al principio del primer periodo comparativo.

Adicionalmente, cuando se modifique la presentación o clasificación de partidas en los Estados Financieros, deberá realizarse la reclasificación de la información comparativa revelando la naturaleza, valor y razón de la reclasificación. En los casos en los que dicha reclasificación sea impracticable deberá revelarse las razones, así como la naturaleza de los ajustes que deberían efectuarse.

#### 4.9 Estructura y contenido de los estados financieros

El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta, preparará los siguientes Estados Financieros intermedios:

- Estado de resultados y resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Cada Estado Financiero debe indicar claramente en sus encabezados: el nombre de El Fondo de Inversión colectiva cerrado Accival Sirenta, nombre del Estado Financiero, fecha de corte o período que cubre, unidad monetaria en que están expresados los Estados Financieros (miles de pesos colombianos), los dos (2) periodos comparativos (al lado izquierdo siempre se presentará el periodo corriente y al lado derecho las cifras del año anterior).

#### 4.10 Políticas de gestión de riesgos

La política de administración de riesgo contempla los siguientes aspectos:

- (i) Aprovechamiento de la evaluación de riesgos para garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos y la supervivencia de la compañía.
- (ii) Contar con procesos y procedimientos eficientes, revisados y ajustados de acuerdo con las necesidades y evolución del negocio.

- (iii) Asegurar que se mantenga un adecuado sistema de control interno, en las operaciones, la preparación de estados financieros, la aplicación de las políticas y la gestión del riesgo.
- (iv) Asegurar que el proceso de información financiera, la evaluación de los riesgos y controles relativos al proceso de preparación de informes se realice con apego a las normas éticas y legales, garantizando la integridad de los estados financieros y sus revelaciones.
- (v) Garantizar el equilibrio en la forma como la organización administra sus riesgos y el ambiente de control.

En ese orden de ideas y en el marco de los principios del Sistema de Control Interno, la primera línea de defensa contra los riesgos se encuentra a cargo de cada uno de los funcionarios que llevan a cabo día a día la operación (autocontrol), la segunda línea de defensa recae sobre los órganos de control Interno de ACCIONES Y VALORES S.A y una tercera sustentada en las evaluaciones independientes llevadas a cabo de manera periódica.

#### **4.11 Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo**

ACCIONES Y VALORES S.A, ha establecido un sistema de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), en los términos establecidos por las normas internas y externas, encaminadas a detectar y prevenir eventos de riesgo de LA/FT. Entre las actividades que ejecuta para garantizar su efectividad, se llevan a cabo:

- Capacitación: Se cuenta con un programa de capacitación del Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo para los funcionarios nuevos y para los funcionarios antiguos.
- Conocimiento del cliente: Se monitorea la adecuada implementación de las políticas de vinculación de clientes, en los términos definidos por el Manual del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT).
- Gestión de riesgos: Se identifican y gestionan los riesgos asociados a LA/FT, implementando controles.
- Señales de alerta: Se tienen establecidas señales de alerta con el objeto de determinar operaciones inusuales y/o sospechosas, para llevar a cabo los reportes pertinentes a los entes de control. Respecto a este punto de manera continua se llevan a cabo los reportes a la UIAF tales como transacciones en efectivo, operaciones sospechosas, clientes exonerados, campañas políticas y productos.

## 5. REVELACIONES

### NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo registrado al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022 está representado por los siguientes rubros:

| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO              | DIC 2023         | DIC 2022         |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bancos y Otras Entidades Financieras             | 2,843,503        | 2,300,128        |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b> | <b>2,843,503</b> | <b>2,300,128</b> |

Los anteriores valores se encuentran libres de embargos, restricciones y gravámenes.

### NOTA 2. ACTIVOS MATERIALES

El saldo de las inversiones a 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022 está conformado así:

| ACTIVOS MATERIALES              | DIC 2023          | DIC 2022          |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Propiedades de inversiones      | 73,256,431        | 59,717,901        |
| <b>TOTAL ACTIVOS MATERIALES</b> | <b>73,256,431</b> | <b>59,717,901</b> |

Los anteriores valores se encuentran libres de embargos, restricciones y gravámenes.

### NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Este rubro aplica para todas las cuentas por cobrar del Fondo consideradas bajo NIIF como un activo financiero, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro.

| DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR | DIC 2023      | DIC 2022      |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Deudores                                        | 58,147        | 41,024        |
| Impuestos                                       | 19,108        | 38,974        |
| <b>TOTAL DEUDORES</b>                           | <b>77,255</b> | <b>79,998</b> |

### NOTA 4. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde al saldo de la obligación financiera de corto plazo contraída con el Banco de Occidente con vencimiento en el mes de diciembre 2024.

| OBLIGACIONES FINANCIERAS              | DIC 2023         | DIC 2022 |
|---------------------------------------|------------------|----------|
| CREDITO BANCO DE OCCIDENTE            | 5,000,000        | 0        |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b> | <b>5,000,000</b> | <b>0</b> |

### NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

**Costos y Gastos por pagar:** agrupa los pasivos tales como comisiones por administración, impuestos, retención en la fuente y acreedores varios entre los cuales se encuentra cuenta por pagar de 900.000.000 saldo compra inmueble centro comercial chipichape, los cuales revelan la obligación presente del Fondo.

| CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR | DIC 2023         | DIC 2022       |
|---------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Comisiones y Honorarios                                 | 61,504           | 54,739         |
| Impuestos                                               | 164,498          | 269,058        |
| Retencion en la fuente                                  | 27,237           | 24,175         |
| Acreedores Varios                                       | 912,916          | 77,069         |
| <b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>                          | <b>1,166,155</b> | <b>425,041</b> |

## NOTA 6. PATRIMONIO

Definido el patrimonio del Fondo como la parte residual de los activos toda vez que se hayan deducido la totalidad de pasivos, este elemento posee las aportaciones realizadas por los inversores y sobre las cuales poseen exigibilidad en efectivo:

El valor del dinero de los suscriptores a 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022 es:

| PATRIMONIO ESPECIALES                  | DIC 2023          | DIC 2022          |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Participaciones en Fondos de Inversion | 70,011,034        | 61,672,986        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                | <b>70,011,034</b> | <b>61,672,986</b> |

De acuerdo con los requerimientos legales el Fondo Sirenta cumple con el patrimonio mínimo y establecido para el desarrollo de su operación.

## NOTA 7. INGRESOS OPERACIONALES

Los principales ingresos corresponden a los arrendamientos y la valoración de las propiedades de inversión:

| INGRESOS                              | DIC 2023          | DIC 2022         |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Rendimientos Financieros              | 195,073           | 203,657          |
| Arrendamientos                        | 5,645,055         | 4,598,499        |
| Valoracion Propiedades de inversiones | 4,538,529         | 4,955,422        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                 | <b>10,378,657</b> | <b>9,757,578</b> |

## NOTA 8. GASTOS OPERACIONALES

A continuación, se relacionan cada una de las partidas que conforman los egresos incurridos, en el desarrollo de la operación, es de tener en cuenta que se efectúa la comparación de valores con corte a 31 de diciembre de 2023 - 2022:

| GASTOS                       | DIC 2023         | DIC 2022         |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Intereses Creditos           | 164,802          | 0                |
| Comisiones                   | 696,010          | 742,774          |
| Legales                      | 0                | 16,185           |
| De sistematizacion           | 327              | 319              |
| Honorarios                   | 98,377           | 122,396          |
| Impuestos y Tasas            | 135,329          | 88,303           |
| Arrendamientos               | 25,673           | 553              |
| Seguros                      | 6,867            | 26,142           |
| Mantenimineto y Reparaciones | 63,746           | 83,673           |
| Diversos                     | 35,424           | 54,937           |
| Rendimientos Pagados         | 3,986,941        | 3,581,701        |
| <b>TOTAL GASTOS</b>          | <b>5,213,496</b> | <b>4,716,983</b> |

## NOTA 9. NOTA DE GESTION DE RIESGO

La administración de Riesgos de Acciones & Valores S.A. se fundamenta en aspectos teóricos y prácticos para realizar adecuadamente su gestión. La medición de los Riesgos Cuantitativos, entre los que se agrupan los riesgos de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito, se fija mediante modelos con un alto componente matemático, estadístico y financiero, cuyo objetivo principal es limitar la exposición de la entidad a cada uno de ellos, mitigando de esta forma las pérdidas que podrían generarse en caso tal que dichos riesgos se materialicen.



En términos de Riesgo de Mercado, definido como la posibilidad de que las entidades incurran en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios, las caídas del valor de las carteras colectivas o fondos que administran, por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen posiciones dentro o fuera del balance (de acuerdo con le Circular Básica Contable y Financiera), el Área de Riesgos ha desarrollado el siguiente modelo interno:

El Cálculo del Valor en Riesgo Interno tiene en cuenta las volatilidades de los Factores de Riesgo (Tasa de Interés, Tasa de Cambio, Precio de las acciones, entre otros), con el fin de realizar un análisis consistente de la exposición que se pueden tener en los activos presentes en el mercado. Dicho modelo de Valor en Riesgo se reestructura realizando ajustes en la estimación de las volatilidades con el objetivo principal de tener un dato de volatilidad más aproximado al dato real, el modelo a usar en la estimación de la Volatilidad será un modelo de volatilidad E-GARCH. Igualmente se establecen límites de Stop Loss y Take Profit para cada una de las Posiciones abiertas que tiene la entidad.

Por otro lado, el área se encuentra en una implementación permanente de monitoreos en línea que permiten evidenciar diferentes anomalías que se puedan presentar en la operatividad diaria, con el objetivo de minimizar en sus máximas proporciones el riesgo de mercado que se pueda materializar en la compañía.

De igual forma, el área de riesgos tiene diferentes maneras de difundir la información sobre la gestión de los controles de riesgo, por medio de informes presentados de manera periódica. Además de las metodologías, limitaciones entre otros factores, por medio capacitaciones a las diferentes áreas de la compañía.

En Riesgo de Contraparte, definido como la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones, Acciones & Valores posee un modelo interno de asignación de cupos para las entidades emisoras (cupos de crédito o de emisor) y aquellas con las que se realicen operaciones (cupos de contraparte). La actualización de estos resultados y la validación del modelo se efectúa cada trimestre. La metodología para determinar el cupo de Emisor se basa en el análisis cuantitativo y cualitativo desarrollado bajo la metodología CAMEL (Capital, Assets, Management, Earnings and Liquidity). Para el caso del RiC se cuenta con un modelo Scoring el cual asigna un cupo a las contrapartes internas con base a razones financieras.

No obstante, el área de riesgos realiza análisis permanente de los aspectos fundamentales que podrían afectar a una contraparte, con el objetivo que, en caso de ser necesario, los cupos asignados puedan ser sujetos de revisión por parte del comité de riesgos.

El Riesgo de Liquidez, entendido como la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera de la entidad, se ha establecido un modelo interno dentro del cual el valor de giro de los diferentes títulos que conforman el portafolio de inversión es castigado a partir de su volatilidad. Adicional a esto se evalúan riesgos relacionados con los montos y concentraciones en las bandas de vencimiento en las operaciones a plazo.

Adicionalmente, el área de riesgos realiza unas proyecciones, que consisten en estimaciones sobre los probables escenarios que pueden afectar los niveles de liquidez de la compañía.

### ***Gestión del riesgo de liquidez Fondos de Inversión Colectiva***

Sobre los fondos de realiza un monitoreo diariamente de la capacidad de cada uno de estos para responder por sus compromisos, además de los movimientos de adiciones, y retiros por parte de los clientes que exigen disponer de los recursos líquidos.

La gestión de administración de portafolios para los Fic's sigue una estrategia activa sobre el mercado, tanto para los fondos de renta fija como para el fondo destinado a inversiones en renta variable que replica el comportamiento del MSCI COLCAP.

Los portafolios han mantenido los niveles de liquidez acordes a los límites de la compañía que garantizan el cumplimiento de los límites normativos.



- Exposición al riesgo de liquidez de fondos

| Medición Riesgo de Liquidez corte a 31 de diciembre de 2023 |                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| (Cifras en COP)                                             |                                     |                                            |
| Medición Riesgo de Liquidez                                 | Fondo Vista<br>Categoría Renta Fija | Fondo Dinámico<br>Categoría Renta Variable |
| Valor cartera colectiva                                     | \$ 416,589,093,722.22               | \$ 4,048,053,733.93                        |
| Retiro Probable (LAR)                                       | \$ 13,748,196,684.25                | \$ 51,742,568.70                           |
| Razón de riesgo de liquidez                                 | 2.90                                | 8.19                                       |

| Medición Riesgo de Liquidez corte a 31 de diciembre de 2023 |                                           |                                        |                                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| (Cifras en COP)                                             |                                           |                                        |                                            |
| Medición Riesgo de Liquidez                                 | Fondo Conservador<br>Categoría Balanceado | Fondo Moderado<br>Categoría Balanceado | Fondo Mayor Riesgo<br>Categoría Balanceado |
| Valor cartera colectiva                                     | \$ 25,443,401,396.08                      | \$ 5,551,408,904.77                    | \$ 2,265,648,396.39                        |
| Retiro Probable (LAR)                                       | \$ 3,328,349,186.15                       | \$ 687,404,583.89                      | \$ 350,739,405.73                          |
| Razón de riesgo de liquidez                                 | 5.74                                      | 3.67                                   | 3.66                                       |

Para los Fic's sin pacto de permanencia se establece la metodología LAR (Liquidez en Riesgo), el cual mide el máximo retiro probable que puede presentarse en los fondos dado un horizonte de tiempo, un nivel de confianza y una volatilidad sobre los retiros históricos.

Los activos líquidos de los portafolios se concentran en inversiones en Títulos de tesorería Clase B y bonos pensionales emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como en instrumentos de renta variable para el fondo de renta variable que hacen parte de la canasta de activos del MSCI COLCAP y cumplen con las condiciones de la Bolsa de Valores de Colombia como activo líquido admisible para realizar operaciones repo.

| Medición Riesgo de Liquidez corte a 31 de diciembre de 2023                                                                                                                     |                                     |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| (Cifras en COP)                                                                                                                                                                 |                                     |                                            |
| Medición Riesgo de Liquidez                                                                                                                                                     | Fondo Vista<br>Categoría Renta Fija | Fondo Dinámico<br>Categoría Renta Variable |
| Disponible                                                                                                                                                                      | \$ 119,843,397,910.76               | \$ 201,267,903.12                          |
| Inversiones negociables en títulos de deuda pública interna recibidos por el Banco de la República                                                                              | \$ 879,948,615.00                   | \$ -                                       |
| Inversiones negociables en acciones                                                                                                                                             | \$ -                                | \$ 3,115,758,972.34                        |
| Flujos positivos en operaciones activas del mercado monetario sobre títulos diferentes a ALAC con cumplimiento posterior a un día hábil e inferior o igual a 30 días calendario | \$ 8,729,596,624.84                 | \$ -                                       |

| Medición Riesgo de Liquidez corte a 31 de diciembre de 2023                                                                                                                     |                                           |                                        |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| (Cifras en COP)                                                                                                                                                                 |                                           |                                        |                                            |
| Medición Riesgo de Liquidez                                                                                                                                                     | Fondo Conservador<br>Categoría Balanceado | Fondo Moderado<br>Categoría Balanceado | Fondo Mayor Riesgo<br>Categoría Balanceado |
| Disponible                                                                                                                                                                      | \$ 3,054,419,248.15                       | \$ 741,357,829.42                      | \$ 665,108,299.94                          |
| Inversiones negociables en títulos de deuda pública interna recibidos por el Banco de la República                                                                              | \$ -                                      | \$ -                                   | \$ -                                       |
| Inversiones negociables en acciones                                                                                                                                             | \$ -                                      | \$ -                                   | \$ -                                       |
| Flujos positivos en operaciones activas del mercado monetario sobre títulos diferentes a ALAC con cumplimiento posterior a un día hábil e inferior o igual a 30 días calendario | \$ 1,037,183,081.20                       | \$ 1,037,183,081.20                    | \$ 1,037,183,081.20                        |

Para el año 2023 la Comisionista cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación del riesgo de liquidez – SARL.

En el caso de los Riesgos no cuantitativos, el Área de Riesgos realiza un seguimiento adecuado para minimizar la materialización de eventos de riesgo operativo que puedan afectar el Estado de Resultados de la organización. Los riesgos Inherentes son controlados por la entidad a tal fin de obtener un riesgo residual mínimo protegiendo los intereses de los accionistas.

Las políticas y procedimientos de la gestión de riesgos se encuentran estipuladas en los manuales de Riesgo: Manual General de Riesgos, Manual de Riesgo de Mercado, Manual de Riesgo de Liquidez, Manual de Riesgo de Crédito y Manual de riesgo Operativo. Estos manuales y las políticas que seguir consignadas en ellos han sido aprobados por la Junta Directiva y se encuentran en un constante proceso de ajuste y actualización.

## **NOTA 10. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**

### **GENERAL**

Para el desarrollo de sus operaciones, tiene implementado un Sistema Integral para la Prevención del Lavado de Activos y de la Financiación de Actividades Terroristas, en adelante SARLAFT, que contempla el cumplimiento de lo establecido el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Colombiano "E.O.S.F." (Decreto 663 de 1.993), y demás normas emitidas por la Superintendencia Financiera, así mismo las recomendaciones y mejores prácticas internacionales en esta materia.

Las políticas, controles y procedimientos implementados, dentro de un concepto de administración del riesgo, son aplicadas a los clientes, colaboradores y proveedores de nuestros productos y servicios, que documentan la debida diligencia para prevenir el uso de nuestra institución por elementos criminales para propósitos ilícitos. Dichas acciones incluyen entre otros aspectos, el conocimiento del cliente y de sus operaciones con nuestra entidad, definición de segmentos de mercado por nosotros atendidos, monitoreo de transacciones, Capacitación al personal y reportes de operaciones sospechosas a la autoridad competente.

Los procedimientos y reglas de conducta sobre la aplicación de todos los mecanismos e instrumentos de control del LA/FT están contemplados en el Manual del SARLAFT y en el Código de Conducta aprobados por la Junta Directiva, los cuales son de obligatorio cumplimiento por todos los funcionarios de la entidad y sus accionistas.

### **CONOCIMIENTO DEL CLIENTE**

Nuestra política de conocimiento del cliente busca que todos los clientes sean identificados adecuadamente y que se pueda establecer su perfil financiero. Algunos clientes por su elevado perfil de riesgo deben atender procesos de conocimiento del cliente más exigentes.

La información de los clientes y contrapartes se verifica y se realizan las diligencias debidas para mantener actualizada la información de dichos clientes.

Adicionalmente, la Compañía ha desarrollado una política respecto del suministro de servicios de banca corresponsal que establece, por ejemplo, no ofrecer estos servicios a los denominados "bancos de fachada" o "shell banks" o actividades económicas que no son mercado objetivo, como los comercializadores de arte y joyas, casinos y casas de cambio.

Todo esto se complementa con el conocimiento de los segmentos de mercado que atendemos, lo cual nos permite realizar comparaciones frente a los clientes que vinculamos.

La información de los clientes es conservada por los términos señalados en la ley y está a disposición de las autoridades para efectos de sus investigaciones.

### **CONOCIMIENTO DE PROVEEDORES**

Acciones & Valores, cuenta con procesos de control e identificación encaminados a el conocimiento de las personas jurídicas y naturales que se vinculan a la compañía en calidad de proveedores, dichos proceso se

enfocan en la validación de listas de control, solicitando actualización y realizando análisis de la información, de manera permanente.

### **VINCULACIÓN DE FUNCIONARIOS**

Se cumplen los procedimientos y controles en el proceso de vinculación de colaboradores, realizando las validaciones en listas del candidato y sus familiares (incluyendo aspirantes). Se solicitan los documentos que permite el conocimiento de información financiera y partes relacionadas.

### **SISTEMA DE MONITOREO**

Nuestra institución monitorea las transacciones de los clientes. En términos generales el monitoreo busca identificar operaciones inusuales, a partir de señales de alerta. Para ciertos tipos de clientes, con un perfil de riesgo elevado, se ha establecido un esquema de monitoreo más acucioso.

En desarrollo de las políticas de conocimiento del cliente, cuando del análisis se determina que las operaciones son sospechosas se reportan a las autoridades competentes, en la forma establecida por las regulaciones.

Dependiendo de las anteriores actividades se toman decisiones para mantener o terminar la relación financiera con el cliente.

### **CAPACITACIÓN DEL PERSONAL**

La alta dirección de nuestra institución reconoce la importancia de la capacitación y entiende que los empleados son personas fundamentales en la lucha contra el lavado de activos.

Los empleados de la institución son capacitados en la prevención del lavado de activos y de la financiación del terrorismo. Adicionalmente, aquellos empleados con contacto directo con los clientes, así como los que administran las relaciones con clientes definidos de mayor riesgo reciben capacitación especializada en esta materia.

### **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO**

Para el desarrollo de las funciones establecidas por las normas legales, la Junta Directiva de la Entidad ha designado un oficial de cumplimiento, que se encuentra debidamente posesionado ante la Superintendencia Financiera de Colombia, es una persona de alto nivel, con capacidad decisoria, se encuentra apoyado por un equipo de trabajo humano y técnico que le permite cubrir las diferentes áreas de gestión y cuenta con el efectivo apoyo de las directivas de la entidad.

### **AUDITORIA Y CONTROL**

La revisión del cumplimiento de los mecanismos de control diseñados e implementados en el SARLAFT de la Entidad, se ha incluido dentro de las funciones del Oficial de Cumplimiento con el apoyo de sus colaboradores. La labor de cumplimiento se efectúa a través de visitas a las dependencias de la entidad que son orientadas en procedimientos de auditoría.

En desarrollo de las instrucciones que sobre la materia ha impartido la Superintendencia Financiera, la Revisoría Fiscal de la Entidad tiene instrumentados los controles adecuados que le permiten detectar incumplimientos de las instrucciones que para la prevención de lavado de activos se consagran en el EOSF y demás normas legales.

Como resultado de dichas evaluaciones se aplican correctivos que permiten un mejoramiento continuo en esta materia y le facilita a nuestra institución la mitigación de los riesgos asociados al lavado de activos. se encuentran en un constante proceso de ajuste y actualización.

### **NOTA 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido autorizados para su divulgación por la Junta Directiva el 20 de febrero de 2024. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social, Asamblea de Accionistas, quien puede aprobarlos o improbar estos Estados Financieros.

**NOTA 12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros y hasta la fecha de su opinión que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía reflejada en estos estados financieros.



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Inversionistas  
Fondo de Inversión Colectiva INMOBILIARIO SIRENTA

### **1. Informe de auditoría sobre los Estados Financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los Estados Financieros del Fondo de Inversión Colectiva INMOBILIARIO SIRENTA, administrado por Acciones y Valores S.A., en adelante el FONDO, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 diciembre de 2023, y el Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos a este informe, tomados fielmente de las cuentas de orden fiduciarias registradas en los libros de contabilidad de Acciones y Valores S.A., presentan razonablemente en todos sus aspectos de importancia material la situación financiera del FONDO al 31 de diciembre de 2023, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales fueron aplicadas de manera uniforme con el período anterior.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Somos independientes del FONDO y de Acciones y Valores S.A., entidad que lo administra, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los Estados Financieros en Colombia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

#### **Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los Estados Financieros del periodo actual y se han comunicado a los encargados del Gobierno.

Estos asuntos han sido considerados en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre los asuntos claves de auditoría.





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administración del FONDO</b><br>Ver Nota 2 de Estados Financieros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Asuntos Claves de la Auditoría</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Los recursos administrados del FONDO ascendían a \$76.177 millones.</p> <p>En cumplimiento de disposiciones legales los citados recursos se controlan como patrimonios independientes y tienen su propia contabilidad.</p> <p>La administración de los recursos demanda el cumplimiento de las obligaciones contractuales, entre otras, el administrar el portafolio de inversiones, realizar pagos contra instrucciones del titular y liquidar las respectivas comisiones, todo dentro del marco de la ley y los reglamentos del FONDO.</p> <p>Hemos considerado la administración del FONDO como un asunto clave de auditoría por ser una de las actividades relevantes de la Comisionista, por la responsabilidad ante terceros que surge de su gestión y por la confianza que deriva nuestra actuación en la auditoría de los recursos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Modo como se abordó en nuestra auditoría</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Sobre este asunto, nuestro énfasis de auditoría consideró, entre otras, las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Validamos el cumplimiento de las obligaciones contractuales y de ley relacionadas con la administración de recursos del FONDO.</li><li>• Evaluamos las políticas, procesos, y procedimientos adoptados para gestionar los riesgos asociados con la administración de recursos del FONDO, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia e instrucciones de la Junta Directiva.</li><li>• Realizamos pruebas sobre controles, incluyendo la supervisión de la Junta Directiva y la revisión de resultados por parte de la dirección. Consideramos para estos efectos, el diseño, implementación y eficacia de los controles relevantes.</li><li>• Conocimos y validamos el cumplimiento de las decisiones del Comité de Inversiones y evaluamos su consistencia con las políticas de Inversión del FONDO.</li><li>• Nos cercioramos de la experiencia profesional y académica de los profesionales que interactúan en la gestión de recursos del FONDO.</li><li>• Evaluamos la estructura del portafolio y el cumplimiento de límites.</li><li>• Nos cercioramos de la existencia de las inversiones mediante confirmación directa con los custodios.</li><li>• Validamos grabaciones con instrucciones de los titulares.</li><li>• Validamos la estimación de la valoración del portafolio de inversiones.</li><li>• Constatamos el reporte oportuno a la Superintendencia Financiera de Colombia de información sobre el FONDO.</li><li>• Validamos la adecuada revelación de los recursos del FONDO.</li></ul> <p>El resultado de los procedimientos descritos fue considerado satisfactorio.</p> |

### Otros asuntos

Los Estados Financieros por el periodo terminado en 31 de diciembre de 2022 se presentan únicamente para efectos de comparación y en nuestro informe de auditoría del 28 de febrero de 2023 expresamos una opinión sin salvedades sobre los mismos.





### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de Acciones y Valores S.A. en relación con los Estados Financieros del FONDO**

Acciones y Valores S.A. en su calidad de Administradora del FONDO, es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, y del control interno incluido aquello que es necesario para preparar Estados Financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administradora es responsable de valorar y revelar la capacidad del FONDO para continuar como negocio en marcha y aplicar el principio contable de empresa en funcionamiento, e informar, cuando sea pertinente, los problemas relacionados con el cumplimiento y aplicación del principio contable de negocio en marcha. Dicha responsabilidad incluye seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Los responsables del gobierno de Acciones y Valores S.A. son los encargados de la supervisión del proceso de información financiera del FONDO.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros del FONDO en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría con nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden ser causadas por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se estima que puedan razonablemente influir en las decisiones económicas que toman los usuarios a partir de los Estados Financieros.

Como parte de nuestra auditoría, aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los posibles riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para soportar nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor frente al que se origina por un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento de los riesgos y del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.







- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones de la dirección sobre el particular.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada, y si los Estados Financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su representación fiel.
- Obtuvimos la información necesaria para cumplir adecuadamente nuestras funciones.
- Concluimos sobre la adecuada utilización que hizo la Administradora del FONDO del principio contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría, obtenida hasta la fecha de nuestro informe, determinamos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del FONDO para continuar como negocio en marcha.
- Informamos a Acciones y Valores S.A. en su calidad de Administrador del FONDO, entre otros, los siguientes asuntos:
  - El alcance y el momento de realizar la auditoría planeada, los hallazgos significativos de auditoría y las deficiencias relevantes del control interno que identificamos durante la misma.
  - Los asuntos claves de la auditoría que, según nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que por disposiciones legales o reglamentarias se prohíba su revelación pública o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, concluyamos que su reporte pueda generar consecuencias adversas que superen los beneficios del interés público que se derivan de comunicación.

ALESSANDRA

VARGAS ATEHORTUA

Firmado digitalmente por  
ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA  
Fecha: 2024.02.21 13:09:20 -05'00'

**ALESSANDRA VARGAS ATEHORTUA**

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 133.393 – T

Designada por Amézquita & Cía. S.A.S.

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2024

