

Concesión Línea Férrea Central S. A. S.  
Estados Financieros

---

Al 31 de diciembre de 2025





## **Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros**

A los señores Accionistas de  
Concesión Línea Férrea Central S. A. S.

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de Concesión Línea Férrea Central S. A. S., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, y las notas a los estados financieros, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Concesión Línea Férrea Central S. A. S. al 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

### **Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

Soy independiente de Concesión Línea Férrea Central S. A. S. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

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

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

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

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

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

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

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

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La Administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Entidad durante por el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de Acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2025 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Concesión Línea Férrea Central S. A. S. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 10 de marzo de 2026.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros del año 2024 no fueron auditados por no ser requerido.



Yoitner Gabriela Castellanos Quintero

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 306965-T

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

10 de marzo de 2026

PwC Contadores y Auditores S.A.S.,  
Calle 100 No. 11A-35, Bogotá, Colombia  
Tel: (60-1) 7431111

# Certificación de los estados financieros


A los señores Accionistas de  
Concesión Línea Férrea Central S. A. S.

10 de marzo de 2026

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

- 1) De acuerdo con nuestro conocimiento, todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros intermedios de propósito especial de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 existen a esa fecha y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025.
- 2) Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025 han sido, de acuerdo con nuestro conocimiento, reconocidos en los estados financieros intermedios de propósito especial.
- 3) Los activos a esas fechas representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables compromisos económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2025
- 4) Todos los elementos a esas fechas han sido reconocidos, de acuerdo con nuestro conocimiento, por sus valores apropiados, de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.
- 5) Todos los hechos económicos que afectan la Compañía, según nuestro entendimiento han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros intermedios de propósito especial durante el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025.

Germán de la Torre Lozano  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

	<b>Notas</b>	<b>Dic 2025</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	8,095,740
Efectivo restringido	8	16,703,665
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	10	322,455
Activos no financieros	9	153,953
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>25,275,813</u></b>
<b>Activo no corriente</b>		
Activo financiero – acuerdo de concesión	12	132,777,134
Propiedades, planta y equipo	11	130,509
Gastos pagados por anticipado	13	5,294,797
Impuesto diferido	14	1,153,777
<b>Total activo no corriente</b>		<b><u>139,356,217</u></b>
<b>Total activo</b>		<b><u>164,632,030</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	42,063,163
Pasivos de contratos	16	1,246,972
Beneficios a empleados	18	126,313
Pasivos por impuestos corrientes	17	5,734,677
Otros pasivos	19	15,607,856
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>64,778,981</u></b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Obligaciones financieras	20	8,178,957
Deuda subordinada	21	93,950,317
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>102,129,274</u></b>
<b>Total pasivo</b>		<b><u>166,908,255</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	22	-
Resultado del ejercicio		(2,276,225)
<b>Total del patrimonio</b>		<b><u>(2,276,225)</u></b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>		<b><u>164,632,030</u></b>

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

Germán de la Torre Lozano  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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



*Yelitner Gabriela Castellanos Quintero*  
Yelitner Gabriela Castellanos Quintero  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 306965-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
(Ver informe adjunto)

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.****ESTADO DE RESULTADOS****PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE ABRIL (FECHA DE CONSTITUCIÓN) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

	<b>Notas</b>	<b>Periodo comprendido entre el 09 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre 2025</b>
Ingresos por acuerdos de concesión	23	132,777,134
Costos preoperativos	24	(132,508,038)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>269,096</b>
Otros (gastos) / ingresos, neto	25	(268,611)
<b>Utilidad operacional</b>		<b>485</b>
(Gastos) / Ingresos financieros, neto	26	(3,430,487)
<b>(Pérdida) antes de la provisión para impuesto sobre la renta</b>		<b>(3,430,002)</b>
<b>Impuesto diferido</b>	14	<b>1,153,777</b>
<b>(Pérdida) neta</b>		<b>(2,276,225)</b>

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

Germán de la Torre Lozano  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)  
Mónica Jaimes Ramírez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 262538-T  
(Ver certificación adjunta)  
Yelitner Gabriela Castellanos Quintero  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 306965-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
(Ver informe adjunto)


**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL SAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE ABRIL (FECHA DE CONSTITUCIÓN) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)


---

	<u>Capital</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total patrimonio</u>
<b>Saldo al 9 de abril de 2025 (fecha de constitución)</b>	-	-	-	-
Resultado del periodo	-	(2,276,225)	-	(2,276,225)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>-</b>	<b>(2,276,225)</b>	<b>-</b>	<b>(2,276,225)</b>

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

Germán de la Torre Lozano  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

  
Yoitner Gabriela Castellanos Quintero  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 306965-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
(Ver informe adjunto)

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL SAS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE ABRIL (FECHA DE CONSTITUCIÓN) Y EL 31 DE DICIEMBRE**  
**DE 2025**

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

	<u>Notas</u>	<u>Periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre 2025</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
(Pérdida) neta del periodo		(2,276,225)
<b>Ajustadas por:</b>		
Ingresos por adiciones del activo financiero	12	(132,777,134)
Intereses causados deuda subordinada	21	5,858,458
Intereses causados pasivos financieros	20	17,618
Depreciación	11	15,350
Amortización	13	3,440,172
Impuesto diferido	14	(1,153,777)
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>		
Efectivo restringido	8	(16,703,665)
Cuentas comerciales por cobrar	10	(322,455)
Gastos pagados por anticipado	13	(8,734,969)
Otros activos no financieros	9	(153,953)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	42,063,163
Pasivos por impuestos corrientes	17	5,734,677
Beneficios a empleados	18	126,313
Pasivos de contratos	16	1,246,972
Otros pasivos no financieros	19	15,607,856
<b>Efectivo neto (utilizado en) las operaciones</b>		<b>(88,011,599)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de propiedad planta y equipo	11	(145,859)
<b>Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>(145,859)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		
Aumento obligaciones con entidades financieras	20	8,161,339
Aumento obligaciones con partes relacionadas	21	88,091,859
<b>Efectivo neto generado por las actividades de financiación</b>		<b>96,253,198</b>
<b>Incremento (neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>8</b>	<b>8,095,740</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>		<b>8,095,740</b>

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

Germán de la Torre Lozano  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

*Yoitner G. Castellanos Q.*  
Yoitner Gabriela Castellanos Quintero  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 306965-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
(Ver informe adjunto)

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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




## 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Agencia Nacional de Infraestructura, (en adelante la "ANI") ordenó la apertura de la licitación pública No. No. VJ-VE-APP-IPB- 001-2023 bajo la modalidad de asociación público-privada, cuyo objeto consiste en ""Seleccionar la Oferta más favorable para la adjudicación de un (1) Contrato de Concesión cuyo objeto será el otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en este Contrato y en sus Apéndices, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo (i) todas las actividades necesarias para la financiación, Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental y de Redes, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación, el Mantenimiento y la Reversión de la Infraestructura Férrea y de la Infraestructura Logística correspondiente al Corredor del Proyecto comprendido entre los municipios de La Dorada en el departamento de Caldas y Chiriguáná en el departamento del Cesar con sus respectivos ramales; y (ii) la Puesta a Punto, Operación y Mantenimiento del Material Rodante del Proyecto y la Prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario de Carga".

Mediante Resolución No. 20257030004345 del 3 de abril de 2025 la ANI, adjudicó la licitación pública No. VJ-VE-APP-IPB-001-2023.

Concesión Línea Férrea Central S. A. S. fue establecida de acuerdo con las leyes colombianas por documento privado del 9 de abril de 2025 de Asamblea de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 10 de abril del 2025, con el N°. 03230357 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.

Los porcentajes de participación de cada uno de los accionistas de la sociedad serán los siguientes.

	<b>ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S. A.</b>	<b>75%</b>
	<b>TRANSPORTE FERROPORTUARIO DE COLOMBIA - TRANSFERPORT SAS</b>	<b>15%</b>
	<b>C.I. COLOMBIA NATURAL RESOURCES I SAS</b>	<b>10%</b>

La Sociedad tendrá como objeto social único la celebración y ejecución del contrato adjudicado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI") en virtud del Proceso de licitación pública número VJ-VE-APP-IPB-001-2023 que tuvo por objeto el otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en el Contrato y en sus Apéndices, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo (i) todas las actividades necesarias para la financiación, Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental y de Redes, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación, el Mantenimiento y la Reversión de la Infraestructura Férrea y de la Infraestructura Logística correspondiente al Corredor del Proyecto comprendido entre los municipios de La Dorada en el departamento de Caldas y Chiriguáná en el departamento del Cesar con sus respectivos ramales; y (ii) la Puesta a Punto, Operación y Mantenimiento del Material Rodante del Proyecto y la Prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario de Carga", y el Contrato de Concesión a suscribirse entre la Sociedad y la ANI en el marco de la Resolución de Adjudicación No 20257030004345 del 3 de abril de 2025, de acuerdo con las obligaciones y alcances dispuestos en la Parte General, Parte Especial y Apéndices del Contrato, (el "Contrato de Concesión"), incluyendo la ejecución de cualquier otra obligación que se derive del pliego de condiciones y del Contrato de Concesión y sus apéndices. Para el cumplimiento de los actos que constituyen este objeto, la Sociedad podrá celebrar o ejecutar todos los actos, contratos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para los fines que ella persigue que se relacionan directamente con el objeto social ya determinado como por ejemplo, y sin limitarse a adquirir, enajenar, dar y tomar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles, pignorarlos o hipotecarlos según el caso, dar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar, dar en prenda o en garantía toda clase de títulos valores, o efectos de comercio o civiles, obtener y explotar concesiones y privilegios económicamente útiles a la actividad social y celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos accesorios o complementarios y los demás que sean necesarios para el logro de sus fines sociales. La Sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar la actividad objeto principal de la Sociedad.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá.

**Negocio en Marcha**

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada. A la fecha de este informe no tenemos conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que la concesionaria no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

**2. DETALLE DEL ACUERDO DE CONCESIÓN**

**2.1. Descripción del acuerdo al contrato de concesión**

El presente Contrato tiene por objeto el otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en este Contrato y en sus Apéndices, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo (i) todas las actividades necesarias para la financiación, Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental y de Redes, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación, el Mantenimiento y la Reversión de la Infraestructura Férrea y de la Infraestructura Logística correspondiente al Corredor del Proyecto comprendido entre los municipios de La Dorada en el departamento de Caldas y Chiriguaná en el departamento del Cesar con sus respectivos ramales; y (ii) la Puesta a Punto, Operación y Mantenimiento del Material Rodante del Proyecto y la Prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario de Carga. El alcance físico del Proyecto se describe en el Apéndice Técnico I.

El contrato se desarrolla bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa pública, previsto por la Ley 1508 de 2012 y de conformidad con las obligaciones, derechos y riesgos asumidos por las Partes con ocasión del presente Contrato.

El Contrato tiene por objeto el otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en este Contrato y en sus Apéndices, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo (i) todas las actividades necesarias para la financiación, Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental y de Redes, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación, el Mantenimiento y la Reversión de la Infraestructura Férrea y de la Infraestructura Logística correspondiente al Corredor del Proyecto comprendido entre los municipios de La Dorada en el departamento de Caldas y Chiriguaná en el departamento del Cesar con sus respectivos ramales; y (ii) la Puesta a Punto, Operación y Mantenimiento del Material Rodante del Proyecto y la Prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario de Carga.

**2.2. División del proyecto**

El Proyecto se divide en tres (3) Unidades Funcionales, las cuales se describen en la siguiente tabla y se detallan en el Apéndice Técnico 1:

Unidad Funcional 1	Es el corredor férreo comprendido entre los municipios de La Dorada, en el Departamento de Caldas, y Chiriguaná, en el Departamento del Cesar con sus respectivos ramales. Esta Unidad Funcional corresponde a la sumatoria de las Unidades Funcionales de Vía Férrea una vez se dé inicio a la Etapa de Operación v Mantenimiento, según se detalla en el Apéndice Técnico 1.
Unidad Funcional 2	Son las estructuras necesarias para el manejo y control de las operaciones férreas en el Corredor del Proyecto (edificio administrativo y centro de control de operaciones, taller pesado, taller liviano, sistema de comunicación, Señalización y control) según los mismos se detallan en el Apéndice Técnico I.
Unidad Funcional 3	Corresponde a la Infraestructura Logística, la cual incluye el centro de transferencia de carga, según los mismos se detallan en el Apéndice Técnico I.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

El Proyecto se dividirá en cincuenta y tres (53) Unidades Funcionales de Vía Férrea, las cuales se describen en la siguiente tabla y se detallan en el Apéndice Técnico 1. Una vez suscrita la última Acta de Terminación de Unidad Funcional de Vía Férrea, las Partes deberán suscribir el Acta de Terminación de la Unidad Funcional I.

<b>Tramo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Longitud (Metros)</b>
UFVF1	Cocorná - La Argelia	13.154
UFVF2	La Argelia - La Sierra Sector 1	12.846
UFVF3	La Sierra- Grecia Sector 1	10.892
UFVF4	La Sierra - Grecia Sector 2	10.891
UFVF5	La Sierra - Grecia Sector 3	10.892
UFVF6	Ramal Capulco	4.648
UFVF7	Gamarra- La Gloria Sector 1	7.932
UFVF8	Gamarra - La Gloria Sector 2	7.931
UFVF9	Gamarra- La Gloria Sector 3	7.932
UFVF10	Gamarra - La Gloria Sector 4	7.931
UFVF11	San Rafael - San Alberto Sector 1	5.595
UFVF12	San Rafael - San Alberto Sector 2	5.595
UFVF13	San Rafael - San Alberto Sector 3	5.595
UFVF14	San Alberto - San Jase Sector 1	9.738
UFVF15	San Alberto - San Jase Sector 2	9.737
UFVF16	La Gloria- Zapatosa Sector 1	8.708
UFVF17	La Gloria- Zapatosa Sector 2	8.708
UFVF18	La Gloria- Zapatosa Sector 3	8.708
UFVF19	La Gloria- Zapatosa Sector 4	8.708
UFVF20	La Gloria- Zapatosa Sector 5	10.823
UFVF21	Zapatosa - Champan Sector 1	10.823
UFVF22	Zapatosa - Champan Sector 2	10.823
UFVF23	Champan - Chiriguana Sector 1	7.025
UFVF24	Champan - Chiriguana Sector 2	7.025
UFVF25	Champan - Chiriguana Sector 3	7.025
UFVF26	Mexico - La Agustina Sector 1	7.447
UFVF27	Mexico - La Agustina Sector 2	7.447
UFVF28	Mexico - La Agustina Sector 3	7.447
UFVF29	La Agustina - La Miel	12.599
UFVF30	La Miel - Puerto Triunfo	13.749
UFVF31	Puerto Triunfo - Cocoma Sector 1	9.421
UFVF32	Puerto Triunfo - Cocoma Sector 2	9.421
UFVF33	Grecia- San Juan Sector 1	13.237
UFVF34	Grecia - San Juan Sector 2	13.236
UFVF35	San Juan - Carare Sector 1	7.474
UFVF36	San Juan - Carare Sector 2	7.474
UFVF37	San Juan - Carare Sector 3	7.474
UFVF38	Carare - Pul! Papel Sector 1	15.147
UFVF39	Carare - Pul! Papel Sector 2	15.146
UFVF40	Pull Papel - Cuatro Bocas Sector 1	11.817
UFVF41	Pull Papel - Cuatro Bocas Sector 2	11.817
UFVF42	Cuatro Bocas - Barrancabermeja	11.434
UFVF43	Barrancabermeja - García Cadena Sector 1	10.098
UFVF44	Barrancabermeja - García Cadena Sector 2	10.097
UFVF45	Barrancabermeja - García Cadena Sector 3	10.098
UFVF46	García Cadena - San Rafael Sector 1	11.067
UFVF47	García Cadena - San Rafael Sector 2	11.066
UFVF48	García Cadena - San Rafael Sector 3	11.066
UFVF49	García Cadena - San Rafael Sector 4	11.066
UFVF50	San Jose - Santa Lucia Sector 1	7.250
UFVF51	San Jose - Santa Lucia Sector 2	9.800
UFVF52	Santa Lucia - Gamarra Sector 1	17.233
UFVF53	Santa Lucia - Gamarra Sector 2	17.232

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

### **2.3. Valor del contrato**

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.4.3. del Decreto 1082 de 2015, el Valor del Contrato es de TRES BILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL (\$3.399.000.152.000.00) expresados en pesos del mes de referencia, que corresponde al presupuesto estimado de inversión elaborado por la ANI, el cual incluye el valor de la Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación y el Mantenimiento de la Infraestructura Férrea y la Infraestructura Logística, la Puesta a Punto, Operación y Mantenimiento del Material Rodante del Proyecto, la Prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario de Carga, la Reversión de los Bienes Revertibles y demás actividades necesarias para el cumplimiento del Contrato (sumatoria de CAPEX y el OPEX) .

El Valor del Contrato tendrá única y exclusivamente los efectos señalados expresamente en este Contrato y en la Ley Aplicable.

El Valor del Contrato en ningún caso servirá de base para reclamación alguna entre las Partes, por pretendidas o reales discrepancias entre el Valor del Contrato, los costos reales de ejecución del Contrato y/o cualquier pre-cálculo que haya hecho cualquiera de las Partes, conocido o no por su contraparte.

Tampoco podrá utilizarse el concepto de Valor del Contrato para sustentar reclamación alguna que pretenda una garantía de ingresos a favor del Concesionario, toda vez que la Retribución del Concesionario se determinará -exclusivamente- con base en lo previsto en el CAPÍTULO IV de este Contrato.

### **2.4. Plazo del contrato**

El plazo del contrato transcurrirá entre la fecha de Inicio y la fecha en que termine la Etapa de Reversión, a más tardar al vencerse el plazo máximo de la etapa de reversión.

Sin perjuicio de lo anterior, la duración máxima del Contrato será de ciento veinte (120) Meses contados a partir de la Fecha de Inicio.

### **2.5. Etapas de ejecución contractual**

- **Etapa preoperativa**

Esta etapa estará a su vez compuesta por la: (i) Fase de Preconstrucción y la (ii) Fase de Construcción.

La Fase de Preconstrucción correrá desde la Fecha de Inicio hasta la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio de la Fase de Construcción. La duración estimada de la Fase de Preconstrucción es de quince (15) Meses. Durante este plazo se cumplirá con las condiciones precedentes señaladas en la Sección 9.5(a) del presente Contrato, salvo que sea declarado un evento eximente de responsabilidad que impida el cumplimiento de tales condiciones.

La Fase de Construcción iniciará con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción y terminará cuando se suscriba la última de las actas de terminación de Unidad Funcional, fecha en la cual terminará la Etapa Preoperativa. En todo caso, la duración estimada de la Fase de Construcción es de cuarenta y nueve (49) Meses.

A la terminación de las intervenciones de cada Unidad Funcional según los términos establecidos en el Apéndice Técnico 1 del presente Contrato, se suscribirá el Acta de Terminación de la Unidad Funcional respectiva.

Las obligaciones del Concesionario relativas a la Operación y Mantenimiento de las Unidades Funcionales respecto de las cuales se haya suscrito Acta de Terminación de Unidad Funcional serán exigibles y estarán sujetas a todas las estipulaciones que en el presente Contrato se establecen para la Etapa de Operación y Mantenimiento en relación con dichas Unidades Funcionales. Por lo anterior, las garantías constituidas en la Etapa Preoperativa deberán amparar también las obligaciones de Operación y Mantenimiento de aquellas Unidades Funcionales respecto de las cuales se haya suscrito Acta de Terminación de Unidad Funcional.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

- **Etapas de operación y mantenimiento**

La Etapa de Operación y Mantenimiento correrá desde el día siguiente a la suscripción de la última Acta de Terminación de Unidad Funcional hasta la Fecha de Terminación de la Etapa de Operación y Mantenimiento (la cual corresponderá al vencimiento del Mes ciento catorce (114) contado a partir de la Fecha de Inicio), o antes, si ocurre alguna de las causales de Terminación Anticipada del Contrato previstas en la Sección 23.2.

Al concluir esta Etapa, se inicia la Etapa de Reversión.

- **Etapas de reversión**

Esta Etapa iniciará una vez concluya la Etapa de Operación y Mantenimiento o se haya declarado la Terminación Anticipada del Contrato, y concluirá con la suscripción del Acta de Reversión.

En todo caso, la Etapa de Reversión concluirá al vencerse el Plazo Máximo de la Etapa de Reversión.

### **3. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES.**

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Representante Legal el 10 de marzo de 2026, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

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

Los estados Financieros al 31 de diciembre 2025 han sido preparados con el único propósito de ser presentados a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y a la Interventoría para dar cumplimiento al contrato de concesión No. VJ-VE-APP-IPB- 001-2023 bajo la modalidad de asociación público-privada. Dicho contrato requiere la preparación y presentación de estados financieros semestrales con corte al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año.

#### **Patrimonio Autónomo Corredor Férreo Dorada – Chiriguaná**

En el marco de la obligación prevista en la Ley 1508 de 2012, en el romanito (iii) literal B del Capítulo Tres en su numeral 3.6. Perfeccionamiento e Inicio de Ejecución del Contrato y el Capítulo Sexto del Contrato de Concesión, establece que el Concesionario actuando como Fideicomitente “deberá incorporar, a su cuenta y riesgo, un Patrimonio Autónomo a través del cual se canalicen todos los activos y pasivos y en general se administren todos los recursos del Proyecto como requisito para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución del Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, a juicio del Concesionario y sus Prestamistas, se podrán constituir otros patrimonios autónomos, diferentes al Patrimonio Autónomo para facilitar los esquemas de financiamiento que adopte el Concesionario”.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión, el Contrato debe celebrarse por el Fideicomitente con una entidad fiduciaria que cumpla con las calidades exigidas en la Sección 2.106 del Contrato de Concesión, requisito que la Fiduciaria declara cumplir en su integridad.

El 03 de junio de 2025, se perfeccionó y legalizó contrato número 17795 de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, celebrado entre Concesión Línea Férrea Central S. A. S. como Fideicomitente y Fiduciaria Bancolombia S. A. Sociedad Fiduciaria como Fiduciaria, acordando celebrar el presente contrato (conjuntamente considerado con su manual operativo de existir, todos sus apéndices, modificaciones o adiciones diferentes al contrato, el “Contrato de Fiducia” o “Contrato”) el cual se regirá por las normas contenidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, por las normas aplicables del Código de Comercio, el Contrato de Concesión y por las cláusulas particulares que se establecen.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

**3.1. Transacciones en moneda extranjera**

**3.1.1. Moneda funcional y de presentación**

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

**3.1.2. Transacciones y saldos en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera serán trasladadas a pesos colombianos usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera serán convertidos a la moneda funcional usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera y los activos no monetarios en moneda extranjera serán medidos a tipo de cambio histórico. Las ganancias o pérdidas que resulten en el proceso de conversión serán incluidas en el estado de resultados.

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

**3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se muestran en la cuenta de otros pasivos financieros corrientes en el estado de situación financiera.

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

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

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

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

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

**3.3. Efectivo restringido**

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

### **3.4. Instrumentos financieros**

#### **3.4.1. Activos y pasivos financieros**

##### **Métodos de medición**

##### **Costo amortizado y tasa de interés efectiva**

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

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

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

##### **Ingresos por intereses**

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

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

##### **Reconocimiento y medición inicial**

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

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

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

- (a) Cuando el valor razonable se evidencia por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico (es decir, una medición de Nivel 1) o con base en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

- (b) En todos los demás casos, la diferencia se difiere y el momento del reconocimiento de la ganancia o pérdida diferida del primer día se determina individualmente. Se amortiza a lo largo de la vida del instrumento, se difiere hasta que el valor razonable del instrumento se pueda determinar utilizando insumos observables del mercado, o se realiza a través de la liquidación.

### **3.4.2. Activos financieros**

- (i) Clasificación y medición posterior

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

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

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

#### **Instrumentos de deuda**

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

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

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

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

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

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

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

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

### **Instrumentos de patrimonio**

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

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

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

#### **(ii) Deterioro**

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

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados;

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

- El valor del dinero en el tiempo; e
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación acerca de hechos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

(iii) Modificación

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

- Si el prestatario se encuentra en dificultades financieras, ya sea que la modificación simplemente reduzca los flujos de efectivo contractuales a cantidades que se espera que el prestatario pueda pagar.
- Si se introducen nuevos términos sustanciales, como un rendimiento compartido basado en acciones/utilidades que afecta sustancialmente el perfil de riesgo del préstamo.
- Extensión significativa del plazo del préstamo cuando el prestatario no se encuentra en dificultades financieras.
- Cambios significativos en la tasa de interés.
- Cambios en la moneda en la que el préstamo está denominado.
- Inserción de garantías, otros valores o mejoras crediticias que afectan significativamente el riesgo crediticio asociado con el préstamo.

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

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

(iv) Baja en cuentas que no sea una modificación

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

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

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

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

### **3.4.2.1 Acuerdos de concesión**

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

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

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

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

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

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

### **3.4.3. Pasivos financieros**

#### **(i) Clasificación y medición posterior**

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

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

#### **(ii) Baja en cuentas**

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

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

#### **3.4.4. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

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

#### **3.4.5. Deudas (Obligaciones Financieras)**

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

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

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

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

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

#### **3.4.6. Deuda subordinada**

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

- El contrato de crédito subordinado incorpora una obligación contractual de entregar efectivo (en las cláusulas de precio y moneda)

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

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

### **3.5. Pérdida por deterioro de valor de los activos financieros**

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

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

Las propiedades, planta y equipo comprenden terrenos y edificios relacionados principalmente con fábrica, terminales o plantas de abasto y oficinas; maquinaria; vehículos; muebles y enseres; y equipo de oficina (incluyendo equipos de comunicación y cómputo). Las propiedades, planta y equipo se expresan a su costo histórico menos la depreciación. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o montaje de los elementos. El costo también incluye los costos de intereses de deudas generales y específicas directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados y puede incluir las transferencias desde el patrimonio de las ganancias / pérdidas en las coberturas de flujos de efectivo de las compras en moneda extranjera de las propiedades, planta y equipo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. Cuando corresponda se da de baja el importe en libros de la parte sustituida. El resto de las reparaciones y mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos se calcula utilizando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas.

Edificaciones	20 - 30 años
Maquinaria	15 - 20 años
Vehículos	5 - 10 años
Muebles y enseres y equipos	15 - 25 años

En cuanto a los valores residuales la Concesionaria no tiene como política la venta o enajenación de su propiedad, planta y equipo, por ende, ha establecido como valor residual cero.

Un elemento de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente por su costo.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

### **3.7. Impuesto sobre la renta**

El gasto por impuesto sobre la renta del período comprende al impuesto sobre la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones asumidas en las declaraciones de impuestos presentadas respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos sobre la renta diferidos son reconocidos, aplicando el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores registrados en los estados financieros. Sin embargo, no se reconocen impuestos sobre la renta diferidos pasivos, si estos surgen del reconocimiento inicial de plusvalía mercantil o por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios y que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable. Los impuestos sobre la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los impuestos sobre la renta diferidos se determinan usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando los impuestos sobre la renta diferidos activos se realicen o los impuestos sobre la renta pasivos se paguen.

Se reconocen impuestos sobre la renta diferidos por las diferencias temporarias que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporarias es controlada por la Compañía y es probable que las diferencias temporarias no se revertirán en un momento previsible en el futuro.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos diferidos activos y pasivos de ingresos se refieren a los impuestos sobre la renta correspondientes a la misma autoridad fiscal.

## **Ingresos**

### **3.7.1. Activos de contratos**

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

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

### **3.7.2. Pasivos de contratos**

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

**3.7.3. Ingresos por actividades ordinarias**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

(i) Servicios de operación y construcción (Concesiones)

En los acuerdos de concesión, la Compañía determina que sus obligaciones de desempeño (Gestión Predial, Gestión Social y Ambiental y de Redes, la elaboración de los Estudios de Detalle, la Construcción, la Rehabilitación, el Mejoramiento, la Operación, el Mantenimiento y la Reversión de la Infraestructura Férrea y de la Infraestructura Logística correspondiente al Corredor del Proyecto comprendido entre los municipios de La Dorada en el departamento de Caldas y Chiriguana), han sido cumplidas a través del tiempo y mide su avance hacia la finalización para determinar el tiempo para el reconocimiento de ingresos utilizando un método que representa la transferencia de los bienes o servicios al cliente. La Compañía tiene en cuenta la naturaleza de los productos o servicios prestados y los términos del contrato, tales como el derecho a la cancelación, derechos a exigir o retener pagos, y el título legal para trabajar en un proceso para determinar el mejor método de entrada o salida para medir el avance hacia el cumplimiento de una obligación de desempeño.

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

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

Algunos contratos incluyen múltiples entregables, tales como la instalación de conexiones o reparaciones, que se contabilizan como obligaciones de desempeño separadas. El precio de transacción se asigna a cada obligación de desempeño con base en los precios de venta individuales (tasas reguladas). Si los contratos incluyen la instalación de bienes, el ingreso de los bienes se reconoce en el punto en el tiempo en que los bienes se entregan, se pasa el título legal y el cliente ha aceptado dichos bienes.

#### **3.7.4. Intereses**

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

## **4. CAMBIOS NORMATIVOS**

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

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

#### NIIF 17 Contratos de Seguros

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

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

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

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

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

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

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

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

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

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

NIIF 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación de proveedores

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

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

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

Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad.

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

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

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

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas.

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

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

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

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

NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima

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

**5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**5.1. Factores de Riesgos Financieros**

La Concesion Linea Ferrea Central se encuentra expuesta a diversos riesgos financieros como resultado de sus actividades, incluyendo: riesgo de mercado (que comprende el riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

El departamento central de tesorería de la concesion tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas. La tesorería identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con la gerencia de la Compañía. La Direccion proporcion principios y políticas para la administración general de riesgos y para la inversión de los excedentes de liquidez.

**5.2. Riesgos de mercado**

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

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

**5.3. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito hace referencia a la posibilidad de que el Concesionario sufra pérdidas y disminuya el valor de sus activos como consecuencia de que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados de acuerdo con las obligaciones contractuales.

El riesgo de crédito es muy bajo, puesto que existe un contrato que garantiza un flujo de pagos fijo entre la ANI y la Concesión.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

#### **5.4. Riesgo de liquidez**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025

	<u>Menos de 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Cuentas por pagar a accionistas	-	93,950,317
Cuentas por pagar a entidades financieras	8,178,957	-
<b>Total</b>	<u>8,178,957</u>	<u>93,950,317</u>

#### **6. ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS**

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

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

##### **6.1. Deterioro de activos no monetarios**

La Compañía evalúa anualmente si sus propiedades, planta y equipos e intangibles, han sufrido deterioro en su valor de acuerdo con la política indicada. La Compañía no ha identificado eventos o cambios en circunstancias económicas que indiquen que el valor en libros de los activos no es recuperable.

##### **6.2. Vidas útiles y valores residuales de propiedades, planta y equipo**

La determinación de la vida útil económica y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Compañía respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. La Compañía revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación y los valores residuales para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

##### **6.3. Impuesto sobre la renta**

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

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

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

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

#### **6.4. Valor razonable de instrumentos financieros**

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

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

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

#### **6.5. Deterioro de cuentas por cobrar**

Medición de la provisión por pérdida crediticia esperada

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

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

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

#### **6.6. Provisiones**

La Compañía realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos.

Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

### **6.7. Reconocimiento de ingresos**

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

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

### **6.8. Reconocimiento de ingresos por contratos de construcción**

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

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

### **6.9. Componente financiero significativo**

La Compañía utilizó el expediente práctico descrito en el párrafo 63 de la NIIF 15 y no ajustó el monto prometido como consideración para efectos de un componente financiero importante, ya que ha evaluado que, para la mayoría de los contratos, el periodo entre el punto en que la Compañía transfiere los bienes o servicios al cliente, y el punto en que esta paga, es menor de un año.

### **6.10. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan**

La Compañía arrienda varias propiedades, equipos y vehículos. Los contratos de arriendo se realizan normalmente para periodos fijos de 1 a 10 años. Las condiciones de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen un amplio rango de diferentes términos y condiciones. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún convenio, pero los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamos.

Los arrendamientos se reconocen como activos de derechos de uso y los pasivos correspondientes a la fecha en la que el activo arrendado está disponible para uso de la Compañía. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la ganancia o pérdida durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

## **7. ESTIMACIÓN DE VALORES RAZONABLES**

El valor razonable corresponde al precio estimado que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

La Compañía se fundamenta en las siguientes técnicas de valoración para estimación del valor razonable:

- **Enfoque de mercado:** Una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- **Enfoque del costo:** Una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo.
- **Enfoque del ingreso:** Las técnicas de valoración que convierten valores futuros en un valor presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

Es el valor de la volatilidad que iguala el valor de mercado de la opción (valor observado) al valor teórico de dicha opción obtenida mediante un modelo de valoración.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base de la entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad. Para ello, la importancia de una entrada se evalúa con relación a la medición del valor razonable en su totalidad. Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en entradas no observables, dicha medición es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de una entrada particular a la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo.

Mediciones de valor razonable sobre bases recurrentes

Mediciones de valor razonable sobre bases recurrentes son aquellas que las normas contables NCIF – Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia requieren o permiten en el estado de situación financiera al final de cada período contable.

Transferencias entre Jerarquías

No se presentaron transferencias entre niveles de jerarquía durante los últimos doce meses a 31 de diciembre de 2025.

**8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Efectivo</b>	
Cuenta Proyecto Concesión Línea Férrea Central S. A. S.	274,802
Cuenta Proyecto	7,820,852
Cuentas del exterior	86
<b>Total</b>	<b>8,095,740</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

Los saldos presentados corresponden a los recursos mantenidos en cuentas bancarias nacionales y del exterior, destinados exclusivamente al desarrollo del proyecto de concesión.

Las partidas se encuentran debidamente conciliadas con los estados de cuenta emitidos por las respectivas entidades financieras al cierre del período.

La rentabilidad promedio del efectivo mantenido en cuentas de ahorro al 31 de diciembre de 2025 fue del 8,50% efectivo anual (E.A.).

### 8.1. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del efectivo restringido es el siguiente:

<b>Efectivo restringido</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Subcuenta predios	2,569,968
Subcuenta Compensaciones Socioambientales	2,464,342
Subcuenta Redes	457,322
Subcuenta Recaudo Tarifa Uso Infraestructura	440,428
Subcuenta Ingresos por Explotación Comercial	4,680
Subcuentas Masc	724,525
Subcuentas Excedentes ANI	173,508
Subcuenta Interventoría y Coordinación	9,358,054
Subcuenta Soporte Contractual	510,838
<b>Total</b>	<b>16,703,665</b>

Los saldos corresponden a efectivo restringido, administrado en subcuentas específicas del proyecto, las cuales se encuentran bajo la supervisión y control de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) o poseen destinación específica conforme a lo establecido en el contrato de concesión.

El uso de estos recursos está sujeto a autorización y orden directa del PA (Patrimonio Autónomo), destinándose exclusivamente a los pagos y costos asociados a las actividades definidas contractualmente dentro del marco del proyecto.

### 9. ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de activos no financieros corresponde al siguiente concepto:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Activos no financieros	153,953
<b>Total</b>	<b>153,953</b>

El saldo corresponde a gastos administrativos y de personal incurridos por la sociedad concesionaria y pendientes de reembolso por parte del Patrimonio Autónomo (PA), a través del mecanismo del fondo rotatorio establecido en el contrato de fiducia.

El fondo rotatorio constituye un instrumento operativo mediante el cual la concesionaria atiende gastos menores o recurrentes necesarios para la gestión administrativa, técnica y financiera del proyecto.

Estos desembolsos son efectuados directamente por la concesionaria con recursos propios, y posteriormente solicitados en reembolso al PA, una vez verificados y aprobados.

El monto registrado refleja los valores aún no reembolsados al cierre del período contable, los cuales se encuentran en proceso de trámite dentro del fondo rotatorio y se espera sean reintegrados en el curso normal de las operaciones del proyecto.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**10. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Anticipos (1)</b>	
Abaco Servicios Y Consultorías SAS	72,828
Bancolombia SA	108,394
Copiloto	649
William David Barrera	2,000
<b>Total</b>	<b>183,871</b>
	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Otros (2)</b>	
Explotación comercial	138,473
Incapacidades	111
<b>Total</b>	<b>138,584</b>
<b>Total, Anticipos y otros</b>	<b>322,455</b>

- (1) Los anticipos corresponden a pagos efectuados a proveedores para el desarrollo del objeto del contrato de concesión, incluyendo estudios y consultorías ambientales necesarias para la obtención de la licencia ambiental, así como anticipos relacionados con el leasing financiero para la adquisición de vehículos tipo camioneta y otros compromisos operativos.
- (2) Ingresos por explotación comercial, derivados del arrendamiento de locales comerciales vinculados al proyecto y las incapacidades, pendientes de reembolso por parte de las entidades del sistema de seguridad social en salud.

**11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Equipos de oficina	4,350
Equipo Informático	141,509
Depreciación	(15,350)
<b>Total</b>	<b>130,509</b>

El movimiento de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Propiedad planta y equipo	-	145,859	(15,350)	130,509
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>145,859</b>	<b>(15,350)</b>	<b>130,509</b>

Los activos corresponden principalmente a equipos de oficina, cómputo y comunicación utilizados por el área administrativa de la concesión para el desarrollo de sus actividades operativas y de gestión.

La depreciación se calcula de acuerdo con la vida útil estimada de los activos, aplicando el método lineal, conforme a las políticas contables establecidas por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025, no se evidencian indicios de deterioro sobre los activos, ni existen restricciones, gravámenes o embargos que afecten su uso o disponibilidad.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**12. ACTIVOS FINANCIERO – ACUERDO DE CONCESION**

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Activo financiero	132,777,134
Componente financiero	-
<b>Total</b>	<b>132,777,134</b>

Al cierre del ejercicio, la Compañía reconoce un activo financiero en virtud del derecho contractual incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), como contraprestación por los servicios de construcción, operación o mejora de la infraestructura objeto del contrato de concesión.

De acuerdo con los lineamientos de la NIIF 9 y la CINIIF 12, este activo financiero se mide inicialmente a valor razonable, determinado con base en los costos incurridos más un margen razonable asociado a la retribución por la prestación de los servicios de construcción, operación y mejora.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se cuenta con el modelo financiero definitivo (modelo cerrado), por lo cual el margen aplicado en la medición inicial del activo es del 0%. En consecuencia, el valor reconocido corresponde exclusivamente a los costos incurridos durante el período.

**13. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de gastos pagados por anticipado corresponde principalmente a pólizas de seguros asociadas al contrato de concesión, detalladas a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Seguros	5,294,797
<b>Total</b>	<b>5,294,797</b>

El movimiento de los seguros fue el siguiente:

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>
Pólizas de seguros	-	8,734,969	(3,440,172)	5,294,797
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>8,734,969</b>	<b>(3,440,172)</b>	<b>5,294,797</b>

Las pólizas de seguros contratadas corresponden a las coberturas exigidas en el contrato de concesión, tales como:

- Póliza de cumplimiento del contrato,
- Póliza de responsabilidad civil extracontractual, y
- Póliza todo riesgo de construcción, entre otras.

Estas pólizas tienen como objetivo garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales y la cobertura de riesgos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

El gasto asociado a las pólizas se amortiza por el método de línea recta durante la vigencia de cada cobertura, de acuerdo con las políticas contables de la Concesión y en concordancia con la naturaleza temporal del beneficio económico que generan.

El detalle por terceros de las pólizas es el siguiente:

Mapfre Seguros Generales de Colombia SA	4,773,834
Nacional de Seguros SA	520,963
<b>Total</b>	<b>5,294,797</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**14. IMPUESTO DIFERIDO**

El movimiento del impuesto diferido al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Impuestos diferidos activos	48,624,170
Impuestos diferidos pasivos	(47,470,393)
<b>Impuestos diferidos activos (pasivos), neto</b>	<b>1,153,777</b>

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

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Saldos al 1 de enero	-
Cargo al estado de resultados	1,153,777
Cargo a los otros resultados integrales	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>1,153,777</b>

Los movimientos de los impuestos diferidos activos y pasivos durante el período, sin tener en cuenta la compensación de saldos referidos a la misma autoridad fiscal, han sido los siguientes:

	<b>Acuerdo de concesión</b>	<b>Total</b>
<b>Impuestos diferidos activos</b>		
Saldo al 1 de enero de 2025	-	-
Cargo al estado de resultados	48,624,170	48,624,170
Cargo a los otros resultados integrales	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<b>48,624,170</b>	<b>48,624,170</b>
	<b>Acuerdo de concesión</b>	<b>Total</b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>		
Saldo al 1 de enero de 2025	-	-
Cargo al estado de resultados	(47,470,393)	(47,470,393)
Cargo a los otros resultados integrales	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<b>(47,470,393)</b>	<b>(47,470,393)</b>

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus respectivas bases fiscales generan diferencias temporarias que dan lugar al reconocimiento de impuestos diferidos. Estos se calculan y registran con base en las tasas tributarias vigentes al 31 de diciembre de 2025, considerando el periodo en que tales diferencias se revertirán.

**15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detalla a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Proveedores (1)	41,978,524
Retención en garantía (2)	84,639
<b>Total</b>	<b>42,063,163</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

- (1) El saldo de cuentas por pagar a proveedores nacionales corresponde a obligaciones derivadas de la prestación de servicios profesionales, consultorías, seguros, interventorías y ejecución de obras relacionadas con el desarrollo del proyecto de concesión, conforme se detalla a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Proveedores</b>	
Consortio Constructor Línea Férrea	38,661,648
Mapfre Seguros Generales De Colombia SA	2,200,407
Vigilancia Y Seguridad Electrónica Caxar Ltda	324,770
Cuatrecasas Goncalvez Pereira SAS	272,010
Steer Davies Y Gleave Limited Sucursal Colombia	116,850
Garrigues Colombia SAS	104,284
Abaco Servicios Y Consultoría SAS	102,144
Instituto De Higiene Ambiental Ltda	74,638
Pwc Contadores Y Auditores SAS	26,775
Agencia De Viajes Travelcorp SAS	19,569
Iddea Comunicaciones SAS	19,253
Desing Technology SAS	12,114
Soluciones Y Servicios Integrales De Mantenimiento	11,215
Philippi Prietocarrizosa Ferrero Du Y Uria SAS	6,545
Ortiz Construcciones Y Proyectos S. A. Sucursal Col	4,581
Zeronine Latam SAS	4,046
Consultorías En Innovación Financiera SAS	2,138
Apoyos Logísticos Y Servicios SAS	2,010
Otros	13,527
<b>Total</b>	<b>41,978,254</b>

- (2) El saldo por retenciones en garantía corresponde a montos retenidos a contratistas conforme a las condiciones contractuales de pago, con el fin de asegurar el cumplimiento de obligaciones y la calidad de los servicios prestados.

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Retenciones en garantía</b>	
Consortio Zpr Puentes Prioritarios	61,203
Consortio Diseños GSI	13,388
Abaco Servicios Y Consultoría SAS	6,120
Ambiente & Sostenibilidad (As) S. A. S.	3,928
<b>Total</b>	<b>84,639</b>

En conjunto, las cuentas por pagar comerciales reflejan los compromisos adquiridos con contratistas, proveedores y consultores vinculados al proyecto de concesión, los cuales se encuentran dentro de los plazos normales de pago y no presentan vencimientos ni contingencias al cierre de los estados financieros.

## 16. PASIVOS DE CONTRATOS

Los pasivos por contratos con clientes reflejan los recursos derivados de la ejecución del contrato de concesión que permanecen pendientes de pago, incluyendo rendimientos financieros, tarifas por uso de la infraestructura y arrendamientos. Dichos valores se reconocerán como ingreso en su proporción, una vez se cumplan las obligaciones de desempeño establecidas contractualmente.

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Rendimientos cuentas restringidas (1)	669,930
Uso de la infraestructura férrea (2)	572,402
Arrendamientos (3)	4,640
<b>Total</b>	<b>1,246,972</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

- (1) Corresponde a los rendimientos financieros generados por las cuentas bancarias administradas en el marco del contrato, cuyos recursos son de titularidad de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) y se encuentran pendientes de aplicación según lo establecido.
- (2) Hace referencia a los ingresos recaudados por la tarifa de uso de la infraestructura férrea, registrados como pasivo en cumplimiento de la Sección 12.7 del contrato de concesión, hasta tanto se cumplan las condiciones que permitan su devengo o destinación específica.
- (3) Corresponde a los ingresos brutos causados por servicios adicionales, particularmente por el arrendamiento de locales comerciales ubicados en áreas del proyecto, los cuales se reconocerán como ingreso en la medida en que se presten los servicios o se cumplan las condiciones contractuales.

**17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Retención en la fuente	3,016,576
Industria y comercio	735,402
Iva generado	353
Retención de iva	1,982,346
<b>Total</b>	<b>5,734,677</b>

A 31 de diciembre de 2025, los pasivos por impuestos corrientes corresponden principalmente a las obligaciones fiscales pendientes de pago derivadas de las operaciones de la concesión. Estos pasivos incluyen las retenciones en la fuente practicadas a terceros, el impuesto de industria y comercio causado, el impuesto al valor agregado (Iva) generado de y las retenciones de iva, las cuales se encuentran pendientes de declaración o pago ante las autoridades tributarias dentro de los plazos legales establecidos.

**18. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

A 31 de diciembre de 2025, los beneficios a empleados corresponden principalmente a las obligaciones derivadas de las prestaciones sociales legales reconocidas por la Concesión a favor de sus trabajadores. Estos incluyen el valor de las cesantías causadas a dicha fecha, los intereses sobre cesantías y las vacaciones acumuladas pendientes de disfrute y pago, calculadas conforme a la normatividad laboral vigente en Colombia.

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Cesantías	64,956
Intereses sobre cesantías	3,023
Vacaciones	58,334
<b>Total</b>	<b>126,313</b>

**19. OTROS PASIVOS**

Corresponde a los fondeos de las subcuentas que deben realizarse con la constitución del Patrimonio Autónomo, en las condiciones establecidas en el capítulo VI del contrato de concesión.

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Fondeos	15,607,856
<b>Total</b>	<b>15,607,856</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

El detalle de fondeos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

FECHA	No. CUENTA DÉBITO	No. CUENTA CRÉDITO	CONCEPTO	VALOR
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-38	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA PREDIOS	\$ 632,476,414,00
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-39	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA COMPENSACIONES SOCIOAMBIENTALES	\$ 2,439,498,316,00
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-40	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA REDES	\$ 452,711,225,00
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-48	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA MASC	\$ 478,146,965,00
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-50	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA INTERVENTORIA Y COORDINACIÓN	\$ 8,911,004,587,00
4-jun-25	304-000071-36	304-000071-52	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA SOPORTE CONTRACTUAL	\$ 485,753,848,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-38	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA PREDIOS AJUSTE IPC	\$ 2,028,523,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-39	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA COMPENSACIONES SOCIOAMBIENTALES AJUSTE IPC	\$ 7,824,129,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-40	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA REDES AJUSTE IPC	\$ 1,451,967,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-48	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA MASC AJUSTE IPC	\$ 1,533,546,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-50	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA INTERVENTORIA Y COORDINACIÓN AJUSTE IPC	\$ 28,579,996,00
20-jun-25	304-000071-36	304-000071-52	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA SOPORTE CONTRACTUAL AJUSTE IPC	\$ 1,557,944,00
16-jul-25	304-000071-36	304-000071-48	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA MASC	\$ 239,840,256,00
19-dic-26	304-000071-36	304-000071-38	FONDEO DESDE SUBCUENTA PROYECTO HACIA LA SUBCUENTA PREDIOS	\$ 1,925,448,211,00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 15,607,855,927,00</b>

**20. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Capital – Obligación Bancolombia Puerto Rico Internacional INC	8,161,339
Intereses – Obligación Bancolombia Puerto Rico Internacional INC	17,618
<b>Total</b>	<b>8,178,957</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Desembolso</u>	<u>Reexpresión de capital</u>	<u>Causación de interés</u>	<u>Reexpresión de interés</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Bancolombia PR Inc.	-	8,304,155	(142,816)	17,608	10	8,178,957
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>8,304,155</b>	<b>(142,816)</b>	<b>17,608</b>	<b>10</b>	<b>8,178,957</b>

Se proyectaron los flujos de cada una de las obligaciones vigentes, hasta su vencimiento, los cuales únicamente incluyen los intereses y el capital, por cuanto no existen costos incrementales atribuibles a la adquisición de la obligación y no se presentaron diferencias significativas con respecto a los saldos presentados en los extractos de las obligaciones emitidos por las entidades financieras y posteriormente reconocidos en los estados financieros.

La tasa de interés resultado de la proyección de cada uno de los flujos de la obligación (esto para cada obligación) se considera una tasa apropiada para el descuento de los flujos de caja proyectados de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- La tasa de interés de cada crédito es considerada una tasa de mercado, dado que el procedimiento utilizado por el Fideicomiso para la toma de los créditos involucra la escogencia de las mejores condiciones ofrecidas por las diferentes entidades de crédito.
- Cada crédito considera diferentes condiciones, plazos, tasa de interés, periodos de amortizaciones de acuerdo con las condiciones actuales del mercado.

Entidad	Fecha desembolso	Garantía otorgada	Valor desembolso	Abono	Tasa de interés	Fecha vencimiento
Bancolombia Puerto Rico Inc	16/12/2025	Pagaré	USD 800,000.0	USD 0.0	SOFR 360 + 1.85%	16/12/2026
Bancolombia Puerto Rico Inc	16/12/2025	Pagaré	EUR 1,168,425.0	EUR 0.0	EURIBOR 360 + 2.40%	16/12/2026

**21. DEUDA SUBORDINADA**

	<u>A 31 de diciembre De 2025</u>
<b>Deuda Subordinada</b>	
Ortiz Construcciones y Proyectos SA	66,068,894
Macro Industries, Corp SA	22,022,965
<b>Total deuda subordinada</b>	<b>88,091,859</b>
<b>Interés deuda subordinada</b>	
Ortiz Construcciones y proyectos SA	4,399,244
Macro Industries, Corp SA	1,459,214
<b>Total deuda subordinada</b>	<b>93,950,317</b>

Estas cuentas por pagar son a largo plazo y corresponden a la deuda con socios provenientes del giro número 1 y 2 de los aportes de equity, en forma de préstamo subordinado, en cumplimiento del acuerdo de ejecución conjunta suscrito entre los accionistas y/o sponsors, el cual indica que se realice el primer aporte al momento de la constitución del Patrimonio Autónomo.

La deuda subordinada genera intereses que son causados mes a mes con una tasa del 12,50% EA y que se podrán pagar una vez se cumplan los requisitos establecidos en los contratos de crédito.

Las fechas de pago serán fijadas por la Asamblea General de Accionistas de La Concesión de conformidad con lo que se establezca en el reglamento de deuda subordinada.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**22. CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del capital es el siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Capital autorizado	1,000,000
Capital por suscribir	(900,000)
Capital suscrito por cobrar	(100,000)
<b>Total</b>	<b>-</b>

El capital autorizado corresponde al monto máximo aprobado por la Asamblea General de Accionistas. A 31 de diciembre de 2025 los accionistas han suscrito \$100.000.000, equivalentes a 100.000 acciones con un valor nominal de \$1.000 cada una, las cuales se encuentran pendientes de pago.

A continuación, se presenta el detalle de los accionistas de la sociedad:

ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S. A.	75%
TRANSPORTE FERROPORTUARIO DE COLOMBIA - TRANSFERPORT SAS	15%
C.I. COLOMBIA NATURAL RESOURCES I SAS	10%

**23. INGRESOS ACUERDOS DE CONCESIÓN**

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos por acuerdos de concesión corresponden al reconocimiento del activo financiero derivado del derecho contractual de la concesionaria a recibir pagos de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), como contraprestación por los servicios de construcción, mejora, operación y mantenimiento de la infraestructura férrea en el marco del contrato de concesión.

	<b>Periodo comprendido entre el 9 de abril de 2025 (fecha de constitución) y el 31 diciembre de 2025</b>
Acuerdos de concesión	132,777,134
<b>Total</b>	<b>132,777,134</b>

El valor reconocido corresponde a la medición inicial del activo financiero, determinado con base en los costos y gastos incurridos durante el desarrollo del proyecto, incluyendo conceptos tales como capital, costos financieros, costos de administración, impuestos, tasas, contribuciones, imprevistos y la utilidad del contratista, conforme a lo previsto en el contrato de concesión y de acuerdo con los lineamientos de la CINIIF 12 y la NIIF 9.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**24. COSTOS PREOPERATIVOS**

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta de costos preoperativos está compuesta por los siguientes conceptos, los cuales constituyen parte fundamental en la determinación del activo financiero asociado al proyecto:

	<b>Periodo comprendido entre el 9 de abril de 2025 (fecha de constitución) y el 31 diciembre de 2025</b>
Procura	53,134,916
Estudios y diseños	27,767,121
Subcontrato de mantenimiento	14,398,454
Interventoría	8,939,585
Operación	7,533,029
Estructuración	5,616,411
Amortizaciones	3,440,172
Gastos administrativos	2,629,770
Gestión social	1,409,589
Gestión ambiental	3,053,188
Gestión predial	2,909,457
Amigable componedor	719,521
Costos ANI	487,312
Redes	454,163
Depreciaciones	15,350
<b>Total</b>	<b>132,508,038</b>

Estos costos corresponden a los desembolsos incurridos durante la fase inicial del proyecto, relacionados con el contrato EPC, las gestiones técnicas, administrativas y operativas necesarias para su desarrollo, así como los gastos por estudios y diseños, levantamientos topográficos, honorarios profesionales, gestión ambiental, social y predial, entre otros.

Dichos valores reflejan las inversiones realizadas en la etapa de construcción y puesta en marcha del proyecto durante el ejercicio 2025.

**25. OTROS (GASTOS) / INGRESOS, NETO**

Por el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025 los otros ingresos y gastos están compuestos por:

	<b>Periodo comprendido entre el 9 de abril de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025</b>
Otros ingresos (1)	490
Otros gastos (2)	(269,101)
<b>Total</b>	<b>(268,611)</b>

- (1) Corresponden a ingresos originados por comisiones bancarias no cobradas en la transferencia de los aportes recibidos por la sociedad.
- (2) Incluyen los valores asociados a gravámenes a los movimientos financieros (GMF), gastos bancarios y ajustes por redondeo al peso derivados de pagos efectuados a proveedores y otros terceros durante el período.

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

**26. (GASTOS) / INGRESOS FINANCIEROS, NETO**

Por el periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025 los costos (ingresos) financieros, neto están compuestos por:

	<b>Periodo comprendido entre el 9 de abril (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025</b>
Ingresos financieros (1)	2,612,169
Ingresos por diferencia en cambio (2)	239,901
Gastos financieros (3)	(6,184,405)
Gastos por diferencia en cambio (4)	(98,152)
	<b>(3,572,236)</b>

- (1) Corresponde a los rendimientos financieros obtenidos sobre los saldos mantenidos en las cuentas proyecto, los cuales generaron una tasa de interés promedio del 8,50% E.A. al 31 de diciembre de 2025
- (2) Corresponde a los ajustes positivos por diferencia en cambio originados en la revaluación de saldos en moneda extranjera, principalmente asociados a cuentas bancarias y operaciones mantenidas en dólares y euros.
- (3) Los gastos financieros corresponden principalmente a los intereses devengados por el crédito puente contratado en dólares y euros con Bancolombia Puerto Rico International INC, así como a los intereses asociados a la deuda subordinada vigente al cierre del ejercicio 2025, aplicando una tasa de 12,50% EA.
- (4) Incluye los ajustes negativos por diferencia en cambio derivados de la fluctuación del tipo de cambio en las obligaciones y pagos efectuados en moneda extranjera durante el período.

**26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante el período comprendido entre el 9 de abril de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, la sociedad realizó las siguientes transacciones y mantiene los siguientes saldos con partes relacionadas:

- (a) Saldo de cuentas por pagar relacionadas:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
<b>Accionistas</b>	
Ortíz Construcciones y Proyectos SA	70,468,138
Macro Industries, Corp SA	23,482,179
<b>Total</b>	<b>93,950,317</b>

Estas cuentas por pagar corresponden a la deuda subordinada registrada a la fecha de cierre de los estados financieros, derivada de los aportes efectuados por los accionistas para la financiación del proyecto.

- (b) Saldo de cuentas por pagar con contratistas:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>
Consorcio Constructor Línea Férrea - Obra	38,661,648
<b>Total</b>	<b>38,661,648</b>

**CONCESIÓN LÍNEA FÉRREA CENTRAL S. A. S.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

---

El saldo corresponde a la obligación pendiente de pago generada por la primera acta de avance del contrato de obra civil suscrito con el Consorcio Constructor Línea Férrea, considerado parte relacionada por su vínculo contractual y de participación dentro del proyecto.

**27. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2025, la Concesión no presenta contingencias, procesos judiciales, reclamaciones ni compromisos adicionales que puedan afectar su situación financiera o el desarrollo del contrato de concesión.

Asimismo, a la fecha de cierre de los estados financieros, no se han identificado hechos, condiciones o riesgos que representen una posible pérdida o afectación económica para la sociedad.

**28. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han identificado eventos posteriores que impliquen un ajuste o revelación adicional en la información presentada, ni hechos que puedan afectar de manera significativa la situación financiera, los resultados o las operaciones de la Compañía.



## **Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Entidad**

A los señores Accionistas de  
Concesión Línea Férrea Central S. A. S

### **Descripción del Asunto Principal**

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Concesión Línea Férrea Central S. A. S. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Entidad, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Entidad consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

### **Responsabilidad de la Administración**

La administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

## **Procedimientos de aseguramiento realizados**

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asamblea de Accionistas, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Entidad, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la Entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Entidad y operan de manera efectiva.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.

## **Limitaciones inherentes**

Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

## **Conclusión**

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que están en su poder.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Concesión Línea Férrea Central S. A. S., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Yoitner Gabriela Castellanos Quintero

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 306965 -T

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

10 de marzo de 2026

PwC Contadores y Auditores S.A.S.,  
Calle 100 No. 11A-35, Bogotá, Colombia  
Tel: (60-1) 7431111