

CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H

REVELACIONES



AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 2024

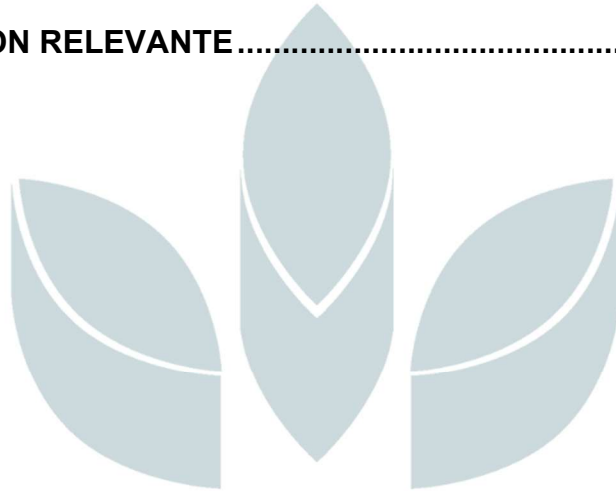
Contenido Revelaciones
C.I. San Fernando Plaza P.H.
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL	6
2. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES.....	6
2.1 BASES DE PREPARACIÓN:	6
2.2 BASE DE CONTABILIDAD DE CAUSACIÓN:	7
2.3 IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD Y AGRUPACIÓN DE DATOS:	7
2.4 BASE DE CONTABILIDAD DE CAUSACIÓN (ACUMULACIÓN O DEVENGO):.....	7
2.5 CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES Y EN LA INFORMACIÓN A REVELAR:	7
3. DEFINICIONES	8
3.1 POLÍTICAS CONTABLES:	8
3.2 CAMBIO EN UNA ESTIMACIÓN CONTABLE:.....	8
3.3 ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES:	8
3.4 RECONOCIMIENTO:	8
4. MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL.....	9
5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO	9
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	9
7. CUENTAS POR COBRAR	10
8. DETERIORO DE CARTERA.....	11
9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	12

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13
11. INTANGIBLES	14
12. CUENTAS POR PAGAR	16
13. IMPUESTO DE RENTA E IMPUESTO DIFERIDO	17
14. BENEFICIOS EMPLEADOS	17
15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	18
16. INGRESOS Y OTROS INGRESOS	19
16.1 INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	20
16.2 INGRESOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS E INTERESES	20
16.3 OTROS INGRESOS	20
17. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	20
17.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES:	21
17.2 ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	21
17.3 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	22
17.4 ACTIVOS CORRIENTES	22
17.5 PASIVOS CORRIENTES	22
17.6 INFORMACIÓN A REVELAR EN EL ESTADO EN LA SITUACIÓN FINANCIERA	23
17.7 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	24
17.8 INFORMACIÓN A REVELAR EN EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	24
17.9 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	25
17.10 ESTRUCTURA	25
17.11 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	26

18. DEFINICIONES.....	27
19. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO	27
19.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	27
19.2 CUENTAS POR COBRAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
19.3 ANTICIPO Y AVANCES.....	37
19.4 ANTICIPO IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES Y SALDO A FAVOR	37
19.5 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	37
19.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS E INVERSIONES	38
19.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	38
19.8 ACTIVOS INTANGIBLES	39
19.9 FONDO DE IMPREVISTOS	40
19.10 RESULTADO INTEGRAL.....	40
19.11 OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	41
19.12 INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR PAGAR	41
19.13 IMPUESTOS POR PAGAR	43
19.14 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	43
19.15 ANTICIPO Y AVANCES RECIBIDOS.....	43
19.16 ABONOS DIFERIDOS	44
19.17 OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	44
19.18 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	44
19.19 OTROS INGRESOS	45
19.20 INGRESOS FINANCIEROS.....	45
19.21 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	46
19.22 PROYECTOS 2025.....	48

19.23	GASTOS FINANCIEROS	49
19.24	COSTO AMORTIZADO.....	50
19.25	OTROS GASTOS.....	50
19.26	IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y/O RENTA	50
4.	ACTUACION DE ENTIDADES PÚBLICAS.....	51
5.	PROCESOS LEGALES	51
6.	HECHOS RELEVANTES.....	51
6.1	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA SOBRE LA QUE SE INFORMA	51
7.	INFORMACION RELEVANTE.....	51



1. INFORMACIÓN GENERAL

El C.I San Fernando Plaza P.H. se constituyó como inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, con la matrícula inmobiliaria número 001 – 920665. y la sociedad que se conformó para su compra y construcción, denominada San Fernando Plaza S.A., adquirió el dominio sobre el inmueble antes descrito por compra en mayor extensión a las sociedades “COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A.” y “BANCOLOMBIA S.A.”, conforme consta en la escritura pública número 2.203 de abril 29 de 2.005, otorgada en la Notaría 29 de Medellín, registrada el 25 de mayo del mismo año, aclarada mediante la escritura pública número 7.365 de diciembre 22 de 2.005, de la Notaría 29 de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 894497.

Posteriormente, la sociedad propietaria, mediante la escritura pública número 1.935 de marzo 29 de 2.006, otorgada en la Notaría 12 de Medellín, debidamente registrada, hizo declaraciones sobre constitución de la urbanización San Fernando Plaza.

Con la descripción de los inmuebles que conformaron la Primera Etapa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2.001, conforme consta en escritura pública número 2.736 de mayo 8 de 2.006, otorgada en la Notaría 12 de Medellín, registrada el 9 de mayo del mismo año, en los folios de matrícula inmobiliaria del número 001 - 924580 al 001 – 925080.

EL Conjunto Inmobiliario fue construido por la firma Arquitectura y Concreto que hizo parte de la Sociedad San Fernando Plaza S.A., conjuntamente con Londoño Gómez y Proyectos y Viviendas.

La Inauguración oficial se hizo el 28 de agosto de 2007.

El Conjunto Inmobiliario está conformado por seis torres, cuatro de ellas dedicadas a oficinas, una al hotel y otra para vivienda.

Su parte administrativa está conformada por una Administración general, tres Consejos Sectoriales: Comercio, Oficinas y Vivienda y un Consejo General, en donde hay representación de todos los sectores incluidos el Club Unión y el Hotel San Fernando Plaza.

2. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de Preparación:

Los estados financieros del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) pertenecientes al Grupo II.

La preparación de los estados financieros fue bajo la hipótesis de negocio en marcha, es decir, la administración o gerencia al final del cierre contable de cada año deberá evaluar la capacidad que tiene el Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H para continuar en funcionamiento y cuando se presente incertidumbre sobre hechos que puedan afectar la continuidad del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H deberá revelarse.

De igual forma, las partidas de los Estados Financieros están presentadas y clasificadas de un periodo a otro a menos que:

- Surja un cambio en la naturaleza de la actividad del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P. H o en la revisión de los estados financieros, se determine que serían más apropiados otra presentación u otra clasificación, según lo establecido en la política de corrección de errores, cambios en políticas y estimados contables bajo NIIF.
- Una norma o interpretación requiera un cambio en la presentación.

2.2 Base de Contabilidad de Causación:

El Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación y ha determinado presentar, el estado de situación financiera clasificando los activos y pasivos en corrientes y no corrientes.

El resultado integral del periodo, es presentado en dos secciones, en la primera se detalla el resultado del periodo con un desglose de los gastos basados en su función. En la segunda sección se presenta el otro resultado integral y el resultado integral del periodo.

2.3 Importancia Relativa y Materialidad y agrupación de datos:

El Centro empresarial San Fernando Plaza P.H presenta por separado los estados financieros todas aquellas partidas similares que posean la suficiente importancia relativa y agrupará aquellas partidas similares que indudablemente sean inferiores al 5% del total del grupo a que se hace referencia en la nota correspondiente.

2.4 Base de Contabilidad de Causación (Acumulación o devengo):

Para los estados financieros se utilizó la base contable de causación, es decir, las partidas se reconocieron como activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos y gastos. Satisfaciendo las definiciones y los criterios de reconocimiento bajo las NIIF.

2.5 Cambios en las políticas contables y en la información a revelar:

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. contabilizará un cambio en una política contable de forma retroactiva, lo cual implica ajustar los saldos iniciales de cada componente afectado del patrimonio neto desde el período contable en el cual se cambiará la política contable, siempre y cuando sea viable; es decir, desde el período más antiguo que sea conveniente, revelando en las notas a los Estados Financieros, información acerca de los demás valores comparativos

para cada periodo anterior presentado, como si la nueva política contable se hubiese estado aplicando siempre.

La aplicación retroactiva a un periodo anterior no será viable a menos que sea posible determinar el efecto acumulado tanto sobre los saldos de apertura como sobre los de cierre del balance correspondiente a ese periodo.

Si EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. considera que no es óptimo determinar los efectos del cambio de una política contable en cada período específico, o no es posible determinar el efecto acumulado en uno o más periodos anteriores para los que se presente información, EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. aplicará la nueva política contable a los saldos iniciales de los activos y pasivos al principio del periodo más antiguo para el que la aplicación retroactiva sea viable y efectuará el correspondiente ajuste, el cual se llevará contra los saldos iniciales de cada componente afectado del patrimonio neto, en la cuenta de ganancias retenidas del período más antiguo sobre el que se presente información.

3. DEFINICIONES

3.1 Políticas contables:

Son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por el Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

3.2 Cambio en una estimación contable:

Cuando se realiza estimaciones razonables sobre algunas partidas de los Estados Financieros que no pueden ser medidos con precisión, tales como:

- Deterioro de valor de los activos financieros, tales como: inversiones y cuentas por cobrar.
- Vidas útiles y valores residuales de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros activos objeto de depreciación o amortización.

Si en EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. se produjeron cambios en las circunstancias en que se basa la estimación, es posible que ésta necesite revisión, como consecuencia de nueva información obtenida.

3.3 Errores de periodos anteriores:

En EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. pueden surgir errores al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los Estados Financieros.

3.4 Reconocimiento:

Los errores potenciales del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que los Estados Financieros sean aprobados por el máximo órgano administrativo. La materialidad para corrección de errores será cuando sea superior del 5% del saldo de la cuenta respectiva.

Los errores descubiertos en un periodo posterior, se corregirán de forma retroactiva, en los últimos Estados Financieros aprobados antes de haber descubierto el error, re-expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error. Esta re expresión deberá ser ampliada en una nota especial en los Estados Financieros próximos.

Sin embargo, si para EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. no es posible de forma fiable determinar los efectos en cada periodo específico o el efecto acumulado del error, deberá re-expresar los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio neto para los periodos más antiguos, en los cuales tal re expresión retroactiva sea practicable y efectuará el correspondiente ajuste, el cual se llevará contra los saldos iniciales de cada componente afectado del patrimonio neto, en la cuenta de Ganancias Retenidas del periodo más antiguo sobre el que se presente información.

4. MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

El peso colombiano fue determinado como moneda funcional y moneda de presentación del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H

5. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO

La moneda extranjera es aquella que es diferente a la moneda funcional. En San Fernando Plaza P.H no posee operaciones en moneda extranjera.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

El alcance de esta política contable, abarca los activos financieros que se clasifican en: efectivo y equivalentes de efectivo.

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social, dentro de los cuales se encuentran las siguientes:

- Caja general
- Cajas menores

- Cuentas bancarias en moneda nacional
- Cuentas de ahorro
- Fondos de liquidez
- Encargo Fiduciario

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

- Que sean de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original igual o menor a:
(3) tres meses.
- Que sean fácilmente convertibles en efectivo.
- Están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Debido al corto vencimiento de estas inversiones el valor registrado se aproxima al valor razonable de mercado.

Se consideran recursos restringidos, los dineros que recibe EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. de terceros que poseen destinación específica.

7. CUENTAS POR COBRAR

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. consideradas en las NIIF como un activo financiero en la categoría de préstamos y partidas por cobrar de la sección 11 Instrumentos Financieros básicos, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro. En consecuencia, incluye:

- Cuentas por cobrar clientes.
- Cuentas por cobrar accionistas.
- Cuentas por cobrar a empleados.
- Cuentas por cobrar reclamaciones.
- Impuestos y contribuciones por cobrar al Estado (o cruzar con cuentas por pagar).

Esta política no aplica para Anticipos y Avances que tienen que ver con la adquisición de inventarios, activos intangibles y propiedades, planta y equipo, en vista de que este rubro corresponde a dineros otorgados en forma anticipada que no representan un derecho para EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. a recibir efectivo o algún otro instrumento financiero, por tanto, deben registrarse en la cuenta que mejor refleje la destinación u objeto por el cual fue otorgado el anticipo.

Los otros anticipos se reclasifican a las cuentas contables de:

- Gastos pagados por anticipado, cuando el servicio o la actividad para la que se entrega el anticipo no se ha ejecutado a la fecha de presentación de las cifras a NIIF;
- Costo o gasto en el estado de resultados, cuando el servicio o actividad (como viajar en caso de viáticos) ya se ha ejecutado a la fecha de presentación de las cifras a NIIF.
- Propiedades, planta y equipo, inventario o activos intangibles, cuando el anticipo este destinado para adquisición de éstos.

8. DETERIORO DE CARTERA

Esta política contable aplica para los siguientes grupos de activos financieros o cuentas por cobrar que posee EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H.:

- Cuentas por cobrar clientes.
- Cuentas por cobrar accionistas.
- Cuentas por cobrar a empleados.
- Cuentas por cobrar reclamaciones.

Esta política contable no aplica para las cuentas de Anticipos y Avances entregados, los cuales no se consideran cuentas por cobrar bajo las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, debido a que no generan el derecho a recibir efectivo u otro instrumento financiero. Tampoco aplica para los anticipos realizados para el pago de impuestos.

No es del alcance de esta política las cuentas por cobrar por concepto de impuestos y contribuciones por pagar al Estado (o cruzar con cuentas por pagar) debido a que no presentarían retraso en su pago.

El área contable de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. evalúa anualmente si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos están deteriorados.

Una cuenta por cobrar o un grupo de ellas estarán deterioradas, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, dada la ocurrencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad.

El área contable de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. analizará anualmente, los siguientes eventos que corresponden a la evidencia

objetiva de que una cuenta por cobrar o un grupo de ellas están posiblemente deterioradas:

- Dificultades financieras significativas del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración e intervención.
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de acuerdo a cada grupo.
- EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H., por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;

Si se cumple uno (1) de los indicadores mencionados anteriormente, existirá evidencia de que las cuentas por cobrar han perdido valor y se procederá a reconocer la pérdida correspondiente.

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. evaluará primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para las cuentas por cobrar, con base en el siguiente procedimiento:

Para la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, a partir del vencimiento de la obligación, se define que, para cuentas por cobrar entre 31 y 60 días, el deterioro será de un 0%, para las que van entre 61 a 90 días 0% 91 a 150 días será del 2.5% a mayor de 150 días tendrán un deterioro del 5%

De igual forma, también se revisa con el comité de cartera la probabilidad de recuperación del dinero adeudado.

9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Esta política aplica para aquellas erogaciones en las cuales se acuerda su pago antes de obtener el beneficio que del mismo se deriva, a fin de asegurar la obtención de un bien o servicio.

Esta política sólo incluye aquellas erogaciones que cumplan las condiciones para ser activos: i) que sea probable que EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y ii) el importe pueda ser valorado fiablemente. Las partidas de gastos pagados por anticipado de las cuales es probable que EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H obtenga un beneficio económico futuro son las que, por acuerdo con el tercero, se puede obtener la devolución del dinero restante, en caso de que el bien o servicio objeto del prepago no sea utilizado por todo el tiempo del prepago pactado.

Para el reconocimiento como gasto pagado por anticipado se deben cumplir los siguientes requisitos:

- que su valor sea cuantificable fiablemente,
- que la erogación cubra más de un mes desde la fecha en que se efectúa el pago
- que fluyan beneficios económicos futuros a EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H asociados al prepago; las demás erogaciones que no cumplen con las condiciones de reconocimiento se reconocerán como gasto en el Estado de Resultados correspondiente.

Los gastos pagados por anticipado deben ser reconocidos como tales al momento en que se efectúa el pago o se reciba la factura (con vigencia de un año), lo que ocurra primero, y por el valor pactado con el proveedor o vendedor.

Los seguros pagados por anticipado se miden inicialmente con base en el valor de las primas de seguro pactadas con la compañía de seguros, se reconocerán directamente al gasto con amortización máxima a 360 días.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Esta política aplica para aquellos activos tangibles que EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. tiene para la prestación del servicio, o para propósitos administrativos, que no están disponibles para la venta, ni en calidad de arriendo y de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros, siempre que su vida útil probable exceda de un (1) año, entendiendo ésta, como el tiempo estimado de uso o los factores necesarios para estimar la operatividad del bien. Incluye las siguientes clases de propiedades, planta y equipo:

- Muebles y enseres.
- Equipos de oficina.
- Equipos de comunicación y cómputo.

Bienes que se llevan directamente al gasto o al inventario:

- Los bienes cuya utilización no supere un año (1), dado que se consideran como elementos de consumo, independiente de la cuantía de la compra individual o grupal.
- Bienes cuya utilización superen un año (1), y que su valor es inferior al 50 UVT o su equivalente.
- Bienes cuya utilización superen un año (1), pero no se espera recibir beneficios económicos de ellos o no prestan un apoyo.

Los bienes cuya utilización no cumplan con los montos establecidos en esta política, se les lleva un control administrativo.

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. reconoce como propiedad, planta y equipo los activos que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que sea un recurso tangible identificable y controlado por EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H.
- Que sea probable que EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. obtenga beneficios económicos futuros asociados con la partida o sirva para fines administrativos.
- Que se espera utilizarlo en el giro normal de su operación en un período de tiempo que exceda de un (1) año.
- Que su valor pueda ser medido confiable y razonablemente. Este es usualmente el valor nominal acordado con el proveedor.
- Que su valor individual sea superior a las siguientes cuantías establecidas por clase de activo:
 - a. Los equipos de comunicación cuyo valor exceda a 50 UVT o su equivalente.
 - b. Todos los equipos de cómputo se activan cuando su valor supere los 50 UVT o su equivalente.
 - c. Muebles y Enseres Elementos que conforman el puesto de trabajo) superen 50 UVT o su equivalente.

A continuación, se detallan las vidas útiles asignadas a cada rubro contable propiedad planta y equipo:

Muebles y Enseres: entre 5 y 10 años.

Equipo de Oficina: entre 5 y 10 años.

Equipo de Cómputo y Comunicaciones: entre 3 y 15 años.

11. INTANGIBLES

Esta política contable aplica para aquellas erogaciones que tengan el carácter de intangible y sobre las cuales se espera obtener beneficios económicos futuros, se posee control y son plenamente identificables y cuantificables. Incluye las siguientes clases de intangibles, siempre y cuando cumplan con los lineamientos indicados anteriormente:

- Licencias y derechos de software de uso operativo.

Para las erogaciones en las fases de desarrollo y construcción de un activo tangible, se utilizará la política contable de propiedades, planta y equipo.

Las erogaciones que no cumplan las condiciones para el reconocimiento como activos intangibles, deberán ser llevadas al estado de resultados Integral, en el periodo en que se incurran en ellas.

Otros ejemplos de desembolsos que se reconocen como un gasto en el momento en que se incurre en ellos son:

- Costos de puesta en marcha de operaciones: los cuales pueden consistir en costos de inicio de actividades, tales como costos legales y administrativos soportados en la creación de una entidad con personalidad jurídica, desembolsos necesarios para abrir una nueva instalación, una actividad o para comenzar una operación (costos de preapertura), o bien costos de lanzamiento de nuevos servicios o procesos (costos previos a la operación). Se exceptúan aquellos desembolsos que formen parte del costo de un elemento las propiedades, planta y equipo, siguiendo lo establecido en la política de propiedades, planta y equipo.
- Desembolsos por actividades formativas.
- Desembolsos por publicidad y actividades de promoción.
- Desembolsos por reubicación o reorganización de una parte o la totalidad de una entidad.

Se entiende por activo intangible, todo activo identificable, de carácter no monetario, sin apariencia física, sobre el cual se posee el control, es plenamente cuantificable y se espera obtener beneficios económicos futuros del mismo.

Las tres (3) condiciones siguientes se deben presentar simultáneamente para poder reconocer el activo como intangible:

- Que sea identificable: esta característica se cumple, cuando el intangible se pueda separar, es decir, es susceptible de ser escindido y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un activo identificable con el que guarde relación; o surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.
- Que se posea el control: se refiere a la capacidad que tiene EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H para obtener los beneficios económicos futuros que proceden del activo intangible, bien sea por derechos de tipo legal u otro tipo, además, EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H puede restringirles el acceso a dichos beneficios a otras personas.

- Que genere beneficios económicos futuros: bien sea por el incremento de los ingresos ordinarios de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H, o debido a la reducción de los costos de dichos servicios.

Todos los softwares, aplicativos y licencias operativas, se reconocerán como activos intangibles, siempre que cumplan con las tres (3) condiciones expuestas anteriormente.

No tendrán el tratamiento de intangibles aquellos gastos cuya cuantía, en su conjunto, sea inferior a cincuenta (2) SMMLV y hasta (8) SMMLV.

12. CUENTAS POR PAGAR

Esta política contable aplica para las cuentas por pagar que corresponden a pasivos financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, provenientes de las obligaciones contraídas por EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. con personas naturales y jurídicas y comprenden:

- Cuentas por pagar a proveedores
- Cuentas por pagar
- Acreedores varios
- Impuestos, gravámenes y tasas

Esta política contable no aplica para los siguientes hechos económicos, dado a que cada uno posee su política contable específica:

- Instrumentos financieros pasivos que surjan en obligaciones financieras las cuales aplicarán la política respectiva.
- Las obligaciones financieras y pasivos financieros que surjan de adquisiciones de activos mediante arrendamientos financieros.
- Las obligaciones laborales para las cuales se aplica la política contable de beneficios a empleados.
- Los ingresos recibidos por anticipado, los cuales son expuestos en la política contable de otros ingresos.
- Los pasivos estimados y los créditos judiciales serán tratados en la política contable de provisiones, activos y pasivos contingentes.

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. Reconoce como un pasivo financiero de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en: prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito, y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros.

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

- a) Que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción.
- b) Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluada con fiabilidad.
- c) Que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. ha definido actualmente unas políticas de pago a proveedores y otras prácticas comunes por medio de las cuales realiza pagos y cancela las cuentas por pagar por concepto de obligaciones en forma mensual y quincenal

13. IMPUESTO DE RENTA E IMPUESTO DIFERIDO

Esta política aplica para la contabilización del impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido que surge del impuesto sobre la renta.

Para efectos de esta norma, se entiende como impuesto de renta corriente el impuesto a pagar por las ganancias fiscales del período (renta líquida gravable más ganancia ocasional gravable).

El impuesto de renta diferido es aquel que surge por el efecto tributario en las diferencias temporarias entre activos y pasivos contables con respecto a sus bases fiscales. Así mismo surge por el reconocimiento del efecto tributario de las pérdidas fiscales.

Esta política no aplica para otro tipo de impuestos como:

- Impuesto al Valor Agregado IVA
- Impuesto de Industria y Comercio
- Impuesto Predial
- Impuesto de Timbre
- Impuesto de Vehículos
- Entre otros impuestos, cuyo tratamiento se define en la política contable de cuentas por pagar.

En el caso de las propiedades horizontales no es obligatorio calcular este impuesto.

14. BENEFICIOS EMPLEADOS

Esta política aplica para los beneficios laborales relacionados con la remuneración causada y pagada a las personas que prestan sus servicios a EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. mediante un contrato de trabajo, como retribución por la prestación de sus servicios. También para las obligaciones

laborales relacionadas con las prestaciones sociales, contribuciones y aportes establecidos por las leyes laborales y los acuerdos.

En esta política se indicará además cómo se manejan contablemente estos beneficios de acuerdo con una clasificación en cuatro (4) categorías principales:

Esta política contable describe el tratamiento aplicable a las obligaciones laborales que se originen en:

- Obligaciones laborales legales establecidas en el régimen laboral y demás normas legales laborales vigentes que le son aplicables.

Las retribuciones a los empleados se clasifican para efectos de la política contable solamente en beneficios de corto plazo, beneficios post-empleo, beneficios largo plazo y por terminación. Estos incluyen entre otros:

- Salarios
- Auxilio de transporte
- Cesantías
- Intereses sobre cesantías
- Vacaciones
- Prima de vacaciones (7 días de salario Básico). Discrecional
- Prima de servicios
- Prima extralegal (15 días de salario Básico). Discrecional
- Las deducciones de salud y pensión
- Póliza: Plan vida Integral Contributivo.
- Incapacidad al 100%
- Lo demás beneficios legales.
- Comisiones para el área de mercado, comunicaciones y relaciones públicas, de acuerdo con lo establecido en el contrato laboral.
- Plan de Bienestar que incluye, días remunerados en fechas especiales.

15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H aplicará esta política contable al proceder a contabilizar sus provisiones, activos y pasivos de carácter contingente, correspondiente a las demandas y litigios a favor o en contra de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H, de cualquier tipo.

Esta política no cubre el tratamiento de:

- El deterioro de valor de las cuentas por cobrar, el cual será abordado en la política contable de deterioro de las cuentas por cobrar.

- El deterioro de inventarios, propiedades planta y equipo e inversiones, para lo cual se debe analizar la política contable relacionada con cada uno de ellos.
- La provisión de prestaciones sociales la cual será abordada en la política contable de beneficios a los empleados.
- La provisión de impuesto de renta, que será tratada en la política contable de Impuesto de Renta Corriente y Diferido.

A continuación, se ilustra el reconocimiento que realiza EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H de sus provisiones y pasivos contingentes

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H posee una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión por el valor total de la obligación.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H posee una obligación posible , o una obligación presente, que pueda o no exigir una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente.
Si EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H posee una obligación posible, o una obligación presente en la que se considere remota la posibilidad de que se requiera una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	No se exige revelar ningún tipo de información.

16. INGRESOS Y OTROS INGRESOS

Está política contable debe ser aplicada al reconocer ingresos procedentes de las siguientes transacciones:

- Prestación del servicio.
- Prestación de otros servicios.
- Rendimientos financieros e intereses o activos financieros.

- Otros ingresos como:
 - Arrendamientos
 - Recuperaciones
 - Rendimientos financieros e Intereses
 - Diversos
 - Otros ingresos

Los ingresos de años anteriores serán reconocidos como mayor valor del patrimonio en la cuenta de utilidades retenidas.

Los ingresos de actividades ordinarias son los incrementos de beneficios económicos durante el período, que se generan en la realización de las actividades ordinarias y/o otros ingresos de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H., que aumentan el patrimonio.

16.1 Ingresos por prestación de servicios

El ingreso para EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H., se dará cuando se presten los siguientes servicios:

- Ingreso por mercadeo:
Para ferias de mercadeo realizadas a través de operador, el ingreso se causará posterior a la prestación del servicio con la entrega de la factura, con un máximo de 8 días.
- Ingreso por Administración:
La administración se causa cuando se entrega la factura a inicios del mes.

16.2 Ingresos rendimientos financieros e intereses

Corresponden a los valores que recibe EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H. por el uso de efectivo, de equivalentes al efectivo o inversiones, por rendimientos que obtiene de las financiaciones otorgadas.

16.3 Otros ingresos

En esta categoría se incluye todo lo relacionado con arrendamientos, recuperación de costos y gastos, indemnizaciones, entre otros.

No se consideran ingresos aquellos valores que corresponden a un reintegro de un gasto realizado en el mismo período contable, los cuales deben ser reconocidos como un menor valor del gasto correspondiente. Sin embargo, si el gasto fue realizado en períodos anteriores, se llevará al ingreso su recuperación.

17. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En esta política contable se establecen los criterios generales para la presentación de Estados Financieros Individuales de Propósito General, las directrices para

determinar su estructura y los requisitos mínimos sobre su contenido, tal como se enuncia a continuación:

Los Estados Financieros de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H, deberán reflejar razonablemente la situación financiera, el desempeño financiero y sus flujos de efectivo, la gestión realizada por la Administración, siendo de utilidad para los diferentes usuarios de la información en su toma de decisiones económicas.

17.1 Características Generales:

- Presentación razonable

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H reflejará en sus Estados Financieros el efecto razonable de sus transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos.

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

- Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros serán elaborados bajo la hipótesis de negocio en marcha, es decir, la Administración o Gerencia al final del cierre contable de cada año deberá evaluar la capacidad que tiene EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H para continuar en funcionamiento y cuando se presente incertidumbre sobre hechos que puedan afectar la continuidad de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H deberá revelarse.

- Base contable de causación (acumulación o devengo)

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

- Uniformidad en la presentación

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

17.2 Estructura y contenido de los estados financieros

Al cierre contable anual, EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H, preparará los siguientes Estados Financieros:

- Estado de situación financiera
- Estado del resultado integral o estado de resultados.
- Estado de cambios en el patrimonio.
- Estado de flujos de efectivo

Notas que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Cada Estado Financiero debe indicar claramente en sus encabezados: Nombre de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H nombre del Estado Financiero, fecha de corte o período que cubre, unidad monetaria en que están expresados los Estados Financieros, los dos (2) años comparativos (al lado izquierdo siempre se presentará el año corriente y al lado derecho las cifras del año anterior).

17.3 Estado de situación financiera

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas dentro del Estado en la Situación Financiera de acuerdo con los criterios establecidos en la sección 3 Presentación de Estados Financieros.

17.4 Activos Corrientes

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H clasificará un activo como corriente cuando cumpla alguno de los siguientes criterios:

Se espere convertir en efectivo o en un equivalente de efectivo, o se pretenda vender, en el transcurso del ciclo normal de la operación de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H o se espere volver líquido dentro del período de los doce (12) meses posteriores a la fecha del Estado en la Situación financiera.

Todos los demás activos se clasificarán como no corrientes.

17.5 Pasivos Corrientes

Se clasificará un pasivo como corriente cuando cumpla alguno de los siguientes criterios:

1. Se espere cancelar en el ciclo normal de la operación de EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H.
2. Deba cancelarse dentro del período de doce (12) meses desde la fecha del Estado en la Situación Financiera.

CUANDO EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce (12) meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasificarán como no corrientes.

17.6 Información a revelar en el Estado En la Situación Financiera

En el Estado en la Situación Financiera se incluirán como mínimos los siguientes grupos de cuentas:

Activos corrientes:

- Efectivo y equivalentes.
- Cuentas por cobrar corto plazo.
- Gastos pagados por anticipado.
- Activos mantenidos para la venta.
- Inversiones a corto plazo.

Activos no corrientes:

- Inversiones a largo plazo.
- Cuentas por cobrar largo plazo.
- Propiedades, planta y equipo.
- Propiedades de inversión.
- Activos intangibles.

Pasivos corrientes:

- Cuentas por pagar corto plazo.
- Provisiones a corto plazo.
- Préstamos a corto plazo.
- Parte corriente de préstamos a largo plazo.
- Pasivos por impuestos corrientes.
- Beneficios a empleados corto plazo.

Pasivos no corrientes:

- Provisiones a largo plazo.
- Préstamos a largo plazo.
- Beneficios a empleados largo plazo.
- Ingresos recibidos por anticipado.

Patrimonio:

- Capital.
- Reservas.
- Ganancias acumuladas.

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H revelará en el Estado de la situación financiera y en las notas a los Estados Financieros, el detalle de la composición de los saldos de los grupos de cuentas mencionados anteriormente.

17.7 Estado de resultados integral

En este Estado Financiero, EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H

Presentará todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un período.

17.8 Información a revelar en el Estado de Resultados Integral

Se debe incluir como mínimo en el Estado de Resultados integral los valores que correspondan a la siguiente estructura:

Ingresos de actividades ordinarias
(+) Otros ingresos
(-) Gastos de Beneficios a los Empleados
(-) Gastos de depreciación y amortización
(-) Deterioro de valor de propiedades, planta y equipo
(-) Deterioro de valor de cuentas por cobrar
(-) Comisiones y Honorarios
(-) Pérdida Valoración de Derivados
(-) Pérdida en Venta de Inversiones
(-) Arrendamientos
(-) Publicidad y Propaganda
(-) Otros gastos
(-) Costos financieros
(=) Utilidad o Pérdida antes de impuestos
(-) Gastos por impuestos
(=) Utilidad o Pérdida del año procedente de actividades que
Pérdida del año procedente de actividades Discontinuas
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL PERIODO
Otro Resultado Integral
Diferencia en cambio al convertir negocios en el extranjero
Activos Financieros disponibles para la venta
Utilidad por revaluación de propiedades, planta y equipo
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, NETO DE IMPUESTOS
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO

El Estado de Cambios en el Patrimonio mostrará:

- Cada una de las partidas de ingresos y gastos del periodo que, según lo requerido por otras normas, se haya reconocido directamente en el patrimonio, así como el total de esas partidas.
- El saldo de las ganancias acumuladas al principio del período y en la fecha del Estado en la Situación Financiera, así como los movimientos durante el período.
- Una conciliación entre los valores en libros, al inicio y al final del periodo, de cada clase del patrimonio, informando por separado cada movimiento.
- Las pérdidas o ganancias por el superávit por revaluación, las pérdidas o ganancias derivadas de la de activos financieros disponibles para la venta, y los correspondientes valores de impuestos corrientes y diferidos.

17.9 Estado de flujo de efectivo

La información sobre los flujos de efectivo suministra a los usuarios las bases para la evaluación de la capacidad que EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H tiene para generar efectivo y otros medios líquidos equivalentes, así como sus necesidades para la utilización de esos flujos de efectivo.

17.10 Estructura

EL CONJUNTO INMOBILIARIO SAN FERNANDO PLAZA P.H debe preparar un Estado de Flujos de Efectivo y presentarlo como parte integrante de sus Estados Financieros, para cada cierre contable a 31 de diciembre, para lo cual utilizará el Método Indirecto, en el cual parte del resultado integral del año, de acuerdo a la siguiente estructura:

Flujo de fondos de las actividades de operación

(+) Resultado Integral del año

(+) Ajustes por ingresos y gastos que no requieren uso de efectivo

(-) Por actividades de operación:

Ganancia o pérdida de otros activos

Depreciación

Amortización de diferidos

Provisión para protección de cartera

Provisión para protección bienes recibidos en paga

Castigo de cartera

Recuperación de cartera

Perdida retiro de activos fijos

(Déficit) utilidad neta depurada

Cambio en activos: (aumento) disminución y pasivos: aumento (disminución)

Deudores

Gastos pagados por anticipado

Costos y gastos por pagar

Retención e IVA por pagar

Beneficios a los empleados

Provisiones

Anticipo y avances recibidos

Ingresos Recibidos para terceros

(=) Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación

(+) Flujo de fondos de las actividades de inversión

Producto de la venta de propiedades planta y equipo

Adquisición de propiedades y equipo

Adquisición de otros activos y cargos diferidos

Traslado utilidades ejercicios anteriores

Fondo de Imprevistos

Ejecución Fondo de imprevistos

Retiro de propiedad planta y equipo

(=) Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión

(+) Flujo de efectivo de las actividades de financiación

Obligaciones financieras

(=) Efectivo neto utilizado en actividades de financiación

(+) Incremento neto de efectivo y equivalentes del Efectivo

(+) Efectivo y Equivalentes al efectivo al comienzo del año

(=) Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del año

17.11 Notas a los estados financieros

En las notas a los Estados Financieros se presentará:

Se revelará un resumen que contenga las políticas contables significativas, incluyendo las bases para la elaboración de los Estados Financieros, así como de las políticas contables específicas empleadas para cada cuenta.

Información que no se presente en el Estado en la Situación Financiera, en el Estado de Resultados, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto o en el Estado de Flujo de Efectivo.

Información adicional que, a pesar de no haberse incluido en los Estados financieros sea relevante para la comprensión de alguno de ellos.

18. DEFINICIONES

Activo

Recurso controlado por El Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros.

Pasivo

Obligación presente del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza PH surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, para cancelarla, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Patrimonio

Residual de los activos del Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza P.H una vez deducidos todos sus pasivos.

Ingreso

Incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultados aumentos del patrimonio.

Costo y Gasto

Decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento en los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

19. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

19.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 está conformado de la siguiente manera:

<i>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO</i>		
	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Caja</i>	\$ 3.824.600	\$ 900.000
<i>Bancos nacionales</i>	\$ 450.049.330	\$ 177.053.161
<i>TOTAL</i>	<i>\$ 453.873.930</i>	<i>\$ 177.953.161</i>

Las cuentas corrientes y de ahorros se encuentran debidamente conciliadas con los extractos bancarios a diciembre 31 de 2025.

19.2 Cuentas por cobrar instrumentos financieros

Las cuentas por cobrar contienen aquellos valores causados pendientes de recaudo al cierre del ejercicio económico y otros conceptos a cargo de terceros, su composición a diciembre 31 de 2025 es la siguiente:

<i>DEUDORES</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Copropietarios</i>	<i>\$528.336.523</i>	<i>\$525.131.148</i>
<i>Alquiler auditorio</i>	<i>\$100.000</i>	<i>\$0</i>
<i>Tarjetas de acceso</i>	<i>\$479.998</i>	<i>\$899.997</i>
<i>Mercadeo-publicidad</i>	<i>\$10.315.775</i>	<i>\$11.178.634</i>
<i>Convenios parqueadero</i>	<i>\$4.322.501</i>	<i>\$10.261.136</i>
<i>Deudores Varios</i>	<i>\$34.790.822</i>	<i>\$85.940.488</i>
<i>A trabajadores</i>	<i>\$821.502</i>	<i>\$177.700</i>
<i>Subtotal cartera</i>	<i>\$579.167.121</i>	<i>\$633.589.103</i>
<i>Deterioro</i>	<i>-\$216.303.183</i>	<i>-\$158.817.776</i>
<i>Consignaciones por identificar</i>	<i>0</i>	<i>\$0</i>
<i>Saldo final</i>	<i>\$362.863.938</i>	<i>\$474.771.327</i>

Con la implementación de las NIIF, se realizó una evaluación detallada a la cartera y se calculó el deterioro, para este proceso, se le dio una calificación a cada cliente de acuerdo al tiempo de mora y la experiencia en el cumplimiento de sus pagos, a diciembre 31 de 2025 se calculó deterioro de \$216.303.183.

La cartera superior a 90 días, se encuentra en el estado relacionado a continuación:

	FECHA	VENCE	EDAD	SALDO	OBSERVACIONES
	APTO701			2.103.682	Copropietario del apto 701, acuerdo de pago.
58587	8/08/2025	31/08/2025	122	1.014.395	
58890	8/09/2025	30/09/2025	92	1.089.287	
	APTO601			6.050.753	Copropietario del apto 601, proceso jurídico y acuerdo de pago.
57707	9/05/2025	31/05/2025	214	1.181.863	
58004	11/06/2025	30/06/2025	184	1.187.875	
58293	3/07/2025	31/07/2025	153	1.187.875	
58583	8/08/2025	31/08/2025	122	1.187.875	
58886	8/09/2025	30/09/2025	92	1.305.265	
	LOCAL311			813.582	Copropietario del local 311, canceló total de la deuda en enero 2026.
58929	8/09/2025	30/09/2025	92	813.582	

I	FECHA	VENCE	EDAD	SALDO	OBSERVACIONES
	OFI802			100.444.032	
44092	6/12/2021	31/12/2021	1.461	1.315.197	
44424	7/01/2022	31/01/2022	1.430	1.448.291	
44734	8/02/2022	28/02/2022	1.402	1.464.821	
45074	7/03/2022	31/03/2022	1.371	1.504.277	
45415	7/04/2022	30/04/2022	1.341	1.350.735	
45749	6/05/2022	31/05/2022	1.310	1.490.417	
46082	3/06/2022	30/06/2022	1.280	1.509.786	
46421	8/07/2022	31/07/2022	1.249	1.530.861	
46758	3/08/2022	31/08/2022	1.218	1.551.936	
47108	5/09/2022	30/09/2022	1.188	1.573.713	
47488	7/10/2022	31/10/2022	1.157	1.594.086	
47837	8/11/2022	30/11/2022	1.127	1.619.376	
48169	6/12/2022	31/12/2022	1.096	1.636.236	
48497	6/01/2023	31/01/2023	1.065	1.882.108	
48854	7/02/2023	28/02/2023	1.037	1.903.295	
49219	8/03/2023	31/03/2023	1.006	1.925.297	
49591	11/04/2023	30/04/2023	976	1.952.189	
49919	8/05/2023	31/05/2023	945	1.982.340	
50278	6/06/2023	30/06/2023	915	2.001.083	
50604	7/07/2023	31/07/2023	884	2.025.530	
50976	8/08/2023	31/08/2023	853	2.049.977	
51359	7/09/2023	30/09/2023	823	2.074.424	La oficina 802 tiene medidas cautelares por parte de la fiscalía, está pendiente el depositario para definir el encargado de la administración.
51709	6/10/2023	31/10/2023	792	2.098.871	
52071	2/11/2023	30/11/2023	762	2.123.318	
52466	6/12/2023	31/12/2023	731	2.147.765	
52807	10/01/2024	31/01/2024	700	2.368.927	
53143	7/02/2024	29/02/2024	671	2.393.472	
53519	8/03/2024	31/03/2024	640	2.420.870	
53871	5/04/2024	30/04/2024	610	2.448.268	
54238	7/05/2024	31/05/2024	579	2.475.666	
54589	11/06/2024	30/06/2024	549	2.503.064	
54886	8/07/2024	31/07/2024	518	2.530.462	
55176	8/08/2024	31/08/2024	487	2.557.860	
55462	6/09/2024	30/09/2024	457	2.585.258	
55755	7/10/2024	31/10/2024	426	2.612.656	
56047	7/11/2024	30/11/2024	396	2.640.054	
56351	9/12/2024	31/12/2024	365	2.667.452	
56644	15/01/2025	31/01/2025	334	2.868.369	
56936	11/02/2025	28/02/2025	306	2.895.854	
57248	13/03/2025	31/03/2025	275	3.014.325	
57543	7/04/2025	30/04/2025	245	2.076.506	
57854	9/05/2025	31/05/2025	214	3.063.512	
58151	11/06/2025	30/06/2025	184	3.094.660	
58439	3/07/2025	31/07/2025	153	3.125.808	
58727	8/08/2025	31/08/2025	122	3.156.956	
59030	8/09/2025	30/09/2025	92	3.188.104	

I	FECHA	VENCE	EDAD	SALDO	OBSERVACIONES
	LOC303			219.039.102	
27893	5/10/2017	31/10/2017	2.983	1.169.340	
28173	8/11/2017	30/11/2017	2.953	1.169.340	
28458	5/12/2017	31/12/2017	2.922	1.169.340	
28711	10/01/2018	31/01/2018	2.891	1.217.166	
28989	5/02/2018	28/02/2018	2.863	1.217.166	
29292	5/03/2018	31/03/2018	2.832	1.217.166	
29555	6/04/2018	30/04/2018	2.802	1.301.826	
29819	4/05/2018	31/05/2018	2.771	1.238.331	
30098	6/06/2018	30/06/2018	2.741	1.238.331	
30371	4/07/2018	31/07/2018	2.710	1.238.331	
30641	3/08/2018	31/08/2018	2.679	1.238.331	
30920	4/09/2018	30/09/2018	2.649	1.238.331	
31214	3/10/2018	31/10/2018	2.618	1.238.331	
31489	7/11/2018	30/11/2018	2.588	1.238.331	
31758	5/12/2018	31/12/2018	2.557	1.238.331	
32022	8/01/2019	31/01/2019	2.526	1.277.710	
32298	6/02/2019	28/02/2019	2.498	1.277.710	
32590	6/03/2019	31/03/2019	2.467	1.277.710	
32893	5/04/2019	30/04/2019	2.437	1.417.389	
33179	7/05/2019	31/05/2019	2.406	1.312.630	
33376	30/05/2019	30/05/2019	2.407	11.900	
33485	5/06/2019	30/06/2019	2.376	1.312.630	
33754	5/07/2019	31/07/2019	2.345	1.312.630	
34047	6/08/2019	31/08/2019	2.314	1.312.630	
34335	5/09/2019	30/09/2019	2.284	1.312.630	
34611	4/10/2019	31/10/2019	2.253	1.312.630	
34888	8/11/2019	30/11/2019	2.223	1.312.630	
35152	9/12/2019	31/12/2019	2.192	1.312.630	
35414	15/01/2020	31/01/2020	2.161	1.391.388	
35683	10/02/2020	29/02/2020	2.132	1.391.388	
35813	11/02/2020	11/02/2020	2.150	70.001	
35968	7/03/2020	31/03/2020	2.101	1.391.388	
36228	7/04/2020	30/04/2020	2.071	1.391.388	
36464	11/05/2020	31/05/2020	2.040	1.312.635	
36700	1/06/2020	30/06/2020	2.010	1.312.635	
36937	6/07/2020	31/07/2020	1.979	1.298.832	
37176	5/08/2020	31/08/2020	1.948	1.391.388	
37408	9/09/2020	30/09/2020	1.918	1.391.388	
40110	7/10/2020	30/10/2020	1.888	1.391.388	
40373	6/11/2020	30/11/2020	1.857	1.391.388	
40631	7/12/2020	31/12/2020	1.826	1.391.388	
40878	6/01/2021	31/01/2021	1.795	1.440.086	
41136	9/02/2021	28/02/2021	1.767	1.440.086	
41405	5/03/2021	31/03/2021	1.736	1.440.086	
41675	8/04/2021	8/04/2021	1.728	1.324.358	
41926	6/05/2021	31/05/2021	1.675	1.402.619	
42182	4/06/2021	30/06/2021	1.645	1.402.619	
42447	6/07/2021	30/07/2021	1.615	1.402.619	

Copropietario del Local 303, Cobro jurídico

I	FECHA	VENCE	EDAD	SALDO	OBSERVACIONES
42721	4/08/2021	31/08/2021	1.583	1.402.619	Copropietario del Local 303, Cobro jurídico
43010	2/09/2021	30/09/2021	1.553	1.402.619	
43323	4/10/2021	31/10/2021	1.522	1.402.619	
43655	4/11/2021	30/11/2021	1.492	1.468.736	
43981	6/12/2021	31/12/2021	1.461	2.372.712	
44313	7/01/2022	31/01/2022	1.430	2.534.994	
44623	8/02/2022	28/02/2022	1.402	2.556.104	
44963	7/03/2022	31/03/2022	1.371	2.578.490	
45303	7/04/2022	30/04/2022	1.341	2.434.108	
45636	6/05/2022	31/05/2022	1.310	2.583.416	
45970	3/06/2022	30/06/2022	1.280	2.604.112	
46311	8/07/2022	31/07/2022	1.249	2.626.639	
46648	3/08/2022	31/08/2022	1.218	2.649.166	
46999	5/09/2022	30/09/2022	1.188	2.672.444	
47378	7/10/2022	31/10/2022	1.157	2.694.220	
47727	8/11/2022	30/11/2022	1.127	2.721.252	
48059	6/12/2022	31/12/2022	1.096	2.739.274	
48387	6/01/2023	31/01/2023	1.065	3.002.087	
48743	7/02/2023	28/02/2023	1.037	3.024.734	
49108	8/03/2023	31/03/2023	1.006	3.048.252	
49481	11/04/2023	30/04/2023	976	3.076.996	
49809	8/05/2023	31/05/2023	945	3.109.224	
50169	6/06/2023	30/06/2023	915	3.129.258	
50495	7/07/2023	31/07/2023	884	3.155.389	
50866	8/08/2023	31/08/2023	853	3.181.520	
51250	7/09/2023	30/09/2023	823	3.207.651	
51601	6/10/2023	31/10/2023	792	3.233.782	
51963	2/11/2023	30/11/2023	762	3.259.913	
52358	6/12/2023	31/12/2023	731	3.286.044	
52699	10/01/2024	31/01/2024	700	3.522.443	
53035	7/02/2024	29/02/2024	671	3.548.679	
53412	8/03/2024	31/03/2024	640	3.577.964	
53764	5/04/2024	30/04/2024	610	3.607.249	
54131	7/05/2024	31/05/2024	579	3.636.534	
54481	11/06/2024	30/06/2024	549	3.665.819	
54779	8/07/2024	31/07/2024	518	3.695.104	
55070	8/08/2024	31/08/2024	487	3.724.389	
55356	6/09/2024	30/09/2024	457	3.753.674	
55649	7/10/2024	31/10/2024	426	3.782.959	
55941	7/11/2024	30/11/2024	396	3.812.244	
56244	9/12/2024	31/12/2024	365	3.841.529	
56537	15/01/2025	31/01/2025	334	4.056.286	
56828	11/02/2025	28/02/2025	306	4.085.664	
57141	14/03/2025	31/03/2025	275	4.069.589	
57436	7/04/2025	30/04/2025	245	4.088.798	
57747	9/05/2025	31/05/2025	214	4.119.951	
58044	11/06/2025	30/06/2025	184	4.151.104	
58333	4/07/2025	31/07/2025	153	4.182.257	
58622	8/08/2025	31/08/2025	122	4.213.410	
58925	8/09/2025	30/09/2025	92	4.244.563	
TOTAL GENERAL				328.451.151	

PROCESOS PREJURÍDICOS:

- Copropietario de la oficina 802, INVERSIONES TANZANIA S.A.S, El inmueble está en cabeza de una persona jurídica en estado de liquidación, se están realizando acercamientos por parte de los abogados para que con el liquidador se pueda obtener la normalización de las cuotas pendientes, aclarando que esta también depende de que se libere el inmueble y en todo caso sujeta a poder recaudarla en cualquier momento cuando se sanee el bien.

PROCESOS JURÍDICOS:

- ✓ Copropietario del apartamento 601, ESTEBAN MONTOYA BARRIENTOS:

Se encuentra en proceso jurídico. Ya está la sentencia para realizar el embargo de las cuentas, sin embargo, el cliente realiza abonos.

- ✓ Copropietario del local 303, INMOBILIARIA SAN FERNANDO PLAZA S.A.S:

- En el 2018 inició el proceso jurídico y se radicó demanda ante el juzgado el 15 de junio de 2018.
- Los abogados han realizado acercamientos para un acuerdo de pago.
- El 8 de marzo de 2023, realizaron un abono de \$19.481.242, gracias a que arrendaron el inmueble, lo que corresponde a 3 cánones de arriendo.
- En junio de 2023 se planteó por los propietarios la condonación del 100% de los intereses que ascendía a \$42.984.644, y abonar mensualmente \$6.800.000 desde junio de 2023 y no seguir generando intereses en las facturas mensuales a partir de la fecha. Esta solicitud fue analizada y no fue aprobada por el consejo general.
- El día 28 de junio de 2023 realizaron un último abono por \$5.881.242.
- En el mes de septiembre de 2023, se solicitó ante el juzgado el embargo del canon de arrendamiento, el cual salió a favor de San Fernando. En cuanto se notificó al arrendatario seguir abonando el canon al juzgado, este finalizó su contrato de arrendamiento.
- En el año 2025, el señor Guillermo Segura, apoderado del inmueble, solicitó ante el Consejo General la condonación del 100% de los intereses generados por la deuda, comprometiéndose a cancelar la totalidad del capital adeudado. Luego de revisar la propuesta, el Consejo decidió no aprobarla.

INFORME PROCESAL DE LA CARTERA:

Señores:
C.I SAN FERNANDO PLAZA P.H
E.S.M

ASUNTO: informe recaudo cartera 2025.

JUAN PABLO MONTOYA ANGEE, identificado como aparece al pie de mi firma, conforme tarea encaminada al recaudo de cuotas, en mora, de administración, me permito, informar:

1. Se recupero la cartera pendiente con propietario CLUB UNION, con un acuerdo que finalizó en agosto de 2025 y en curro año se recuperaron cerca de \$80.000.000 (ochenta millones de pesos) normalizando la cartera con este propietario.
2. Se han recuperado a la fecha con el propietario del apartamento 601, adicional a lo recuperado en 2024, durante el 2025 \$9.000.000 (nueve millones de pesos) y en lo que va de 2026 alrededor de \$5.000.000 (cinco millones de pesos, estando ad portas de normalizar la obligación, púes se acordó con el propietario que finiquitaría el adeudo en marzo del corriente.
3. La administración nos encomendó la tarea de investigar e iniciar el cobro de cuotas de administración propiedades 802 y 803, de los cuales el 803 la administración logró concretar el pago con un acuerdo directo por petición del deudor que se acercó con una propuesta, logrando la administración la normalización de la obligación.

Respecto la oficina 802 está en cabeza de una persona jurídica en estado de liquidación, se están realizando acercamientos para que con el liquidador se pueda obtener la normalización de las cuotas pendientes.

El inmueble en comento presenta esta anotación relacionada con el interventor:

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-20054
Doc: RESOLUCION 1585 del 2015-12-14 00:00:00 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COL de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0464 PROHIBICION REGISTRO ACTOS AFECTEN DOMINIO BIENES PROPIEDAD DE INTERVENIDA SALVO
AUTORIZACION LIQUIDADOR COMUNICADO POR CIRCULAR 1732 DE 14/12/2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO A PETICION DEL INTERVENTOR DESIGNADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.
(PROHIBICION REGISTRO ACTOS AFECTEN DOMINIO BIENES PROPIEDAD DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACION
LIQUIDADOR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
A: FINANCIERA INTERNACIONAL S.A.COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT. 8600659139 X

Con lo que el bien está afectado, no obstante, la difícil comunicación con el liquidador, por instrucción de la administración se están buscando los acercamiento y medidas para concretar a la recuperación, aclarando que esta también depende de que se libere el inmueble y en todo caso sujeta a poder recaudarla en cualquier momento cuando se sanee el bien, dado que el título ejecutivo es el certificado que en su momento expida la administración como demanda la Ley 675 de 2001.

4. se adelanta proceso ejecutivo contra LETROCHE bajo radicado 05001400300220240159200 del juzgado 02 civil municipal de Medellín, desde el 23 de agosto de 2024, demanda que fue admitida tan solo el pasado 12 de febrero de 2026, es decir le tomo poco menos de 2 años al despacho librar mandamiento de pago.

Sobre este proceso es imperativo advertir que la demanda, se dirigió contra LETROCHE bajo el argumento de ser esta la obligada al pago, a pesar de no ser la titular del derecho real de dominio, hechos de los que esta enterada la demandante, el despacho en el mandamiento de pago requirió el certificado de tradición actualizado, y es posible que se deje sin efecto el mandamiento, y se cause una discusión respecto de la pasiva procesal.

Cordialmente;



MONTOYA ANGEE ABOGADOS S.A.S
NIT 901.355-747 - 5
JUAN PABLO MONTOYA ANGEE.

Medellín, 17 de febrero de 2026.

Sra.
ANDREA URIBE.
Especialista Administrativa y Jurídica. Conjunto Inmobiliario San Fernando Plaza.
E.S.M.

Asunto: Informe Proceso judicializado.

Cordial Saludo.

PROCESOS:

PRIMERO: JORGE MARIO POSADA GUTIERREZ y BIBIANA MARIA PORRAS RUIZ.

- Fecha de Presentación de la demanda: 14 de junio de 2018.
- Juzgado de Conocimiento: 8° Civil Municipal de Medellín.
- Radicado NO 2018-00545.
- Tipo de proceso: Ejecutivo por cuotas de administración.
- Admite demanda: 15 de junio de 2018, Libro mandamiento de pago y decreta el embargo de los remanentes sobre el proceso hipotecario con referencia al inmueble objeto de cuotas de administración.
- El proceso que adelanto, ya tiene sentencia y liquidación del crédito en firme. Se han informado abonos.

OBSERVACIONES:

- El inmueble objeto del pago de las cuotas de administración, tiene hipoteca a favor de un tercero y embargo de remanentes por cuenta de nuestro proceso.
- En últimas conversaciones con el abogado del Sr. Posada, informan que el inmueble finalmente se llevará a remate.
- Se realizó investigación de bienes y no se encontraron otros bienes susceptibles de embargo, por lo tanto y toda vez que en la actualidad el inmueble objeto de litigio se encuentra arrendado, se procedió con el embargo de canon de arrendamiento, pero el juzgado de conocimiento del proceso hipotecario solicitó el levantamiento de este, porque los frutos del inmueble hipotecado pertenecían a este proceso.
- En el proceso, donde se tienen los remanentes, es decir el hipotecario, es bastante lento y al parecer, por parte del demandante, no se tiene interés de llevar el inmueble a remate, pues desde el año 2018, este no muestra avance, por lo que en calidad de interesados envíe memorial solicitado que se requiera al interesado para que le de impulso al proceso, este solo ha tenido movimiento posterior por algunas actuaciones que he impulsado dentro de este en calidad de interesados.
- Se ha tenido acercamiento con los demandados y con los abogados de los mismos, al parecer estuvieron con la intención de llegar a un arreglo, pero existen otros intereses de índole personal, que

no permitió que este se concretara. En la actualidad, se han realizado algunos abonos a la administración de forma irregular, y propuestas que no han sido aprobadas.

- El demandado suspendió los abonos, se requirió al secuestre del proceso hipotecario para que informe al juzgado de conocimiento sobre los dineros de los cánones que recibió y no abonaron a la administración como es el deber ser de un buen administrador. Esto por auto del 12 de septiembre de 2024, pero a la fecha no se ha puesto en conocimiento la respuesta del secuestre.
- La última actuación de este proceso, data del 03 de abril de 2025.

NOTA. Muy importante que se tenga en cuenta que existen cuotas que no están judicializadas y toda vez que no se pudo llegar a un acuerdo con el deudor, se recomienda iniciar la nueva demanda lo antes posible. Para esto requiero, el certificado de las cuotas de administración desde el 30 de junio de 2018 hasta la fecha, así como las cuotas extras y la personería jurídica actualizada para la elaboración del poder.

Esta nota siempre se hace en todos los informes.

Urge presentar esa demanda, porque las posteriores a 5 años, es decir, las que son a partir de junio de 2023, pueden correr riesgo de prescripción, si el despacho no avala los abonos, aunque esto se puede controvertir en el proceso. Un nuevo certificado debe especificar las cuotas de administración desde el 30 de junio de 2018, cada una sin intereses, así como las cuotas extras en la fecha en que se genera cada una.

Sugiero respetuosamente, ponerle fecha límite de pago a la contrapropuesta que se le hizo al sr. Segura, esto para evitar mas dilaciones en el tiempo y que se tome una decisión de pago o no con los descuentos autorizados.

Frente a los abonos que realizó el sr. Jorge Posada, no hay lugar a devolución, toda vez que esto los hizo en forma voluntaria, directamente a la obligación y no se obtuvieron por el embargo del canon. Si el juzgado lo requiere para su devolución, es el quien debe rendir cuentas y ver la forma en como lo justifica. Incluso, no creo que tampoco tenga inconvenientes, porque simplemente puede indicar y probar que los abonó a la administración, como tendría que ser.

A la fecha este es el único proceso que se tienen judicializado y si se requiere información adicional, con gusto la suministraré.

Cordialmente,



Liliana Patricia Anaya R.
Gerente General y Directora Jurídica

☎ (+57) (604) 428.91.90
☎ 312.250.41.85
📍 Carrera 82B # 33B-74
✉ lpaabogada@gmail.com

☎ (+57) (4) 479.64.15 ☎ 302.403.55.15 📍 Cra 82B # 33B-74 ✉ lpaabogada@gmail.com
Medellín - Antioquia

19.3 Anticipo y Avances

La cuenta de anticipos y avances está conformada de la siguiente forma:

<i>ANTICIPOS Y AVANCES</i>		
<i>Descripción</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>A proveedores</i>	\$ 6.941.368	\$ -

19.4 Anticipo Impuestos y contribuciones y Saldo a Favor

La cuenta de anticipos de impuestos está conformada de la siguiente forma:

<i>ANTICIPO DE IMPTOS Y SALDO A FAVOR</i>		
<i>Descripción</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Rte ICA</i>	\$ 1.545.859	\$ 3.353.535
<i>Retención en la fuente</i>	\$ 28.712.912	\$ 21.473.858
<i>Autorenta</i>	\$ 70.898.382	\$ -
<i>Rte IVA</i>	\$ -	\$ 13.650.942
<i>Saldo a Favor Renta</i>	\$ -	\$ 83.608.000
<i>Saldo Retención a favor (Pago de lo no debido)</i>	\$ 1.859.000	\$ 1.859.000
<i>Total</i>	<i>\$ 103.016.153</i>	<i>\$ 123.945.335</i>

19.5 Gastos pagados por anticipado

En el siguiente cuadro se muestra el movimiento y los saldos de las cuentas de gastos pagados por anticipado, por concepto de primas de seguros, que se amortizan en la vigencia de las pólizas, a diciembre 31 de 2025, el saldo corresponde a las pólizas de todo riesgo, responsabilidad civil, directores y administradores e infidelidad empleados pendientes por amortizar. También se encuentra el saldo de tarjetas de acceso, se compran anticipadas para tener disponibilidad de estas para el cliente.

<i>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Seguros</i>	\$ 200.108.626	\$ 188.668.884
<i>Tarjetas de acceso</i>	\$ 4.500.000	\$ -
<i>Total</i>	<i>\$ 204.608.626</i>	<i>\$ 188.668.884</i>

Actualmente la Copropiedad cuenta con una póliza contra todo riesgo, con la Compañía ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.

19.6 Instrumentos financieros e inversiones

El saldo de las inversiones a diciembre 31 de 2025, es a corto plazo y está conformado por:

<i>INSTRUMENTOS FINANCIEROS - INVERSIONES</i>		
	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Global Securities</i>	\$ 8.070.236	\$ 8.439.495
<i>Fiduciaria Bancolombia</i>	\$ 669.170.172	\$ 562.877.490
<i>Fiduciaria Davivienda</i>	\$ 634.479	\$ 96.954.960
<i>Total</i>	<i>\$ 677.874.887</i>	<i>\$ 668.271.945</i>

Durante el año 2025 se obtuvo rendimientos financieros por \$43.593.987 correspondientes a las inversiones en Fiduciaria Bancolombia, Fiduciaria Davivienda y Global Securities.

19.7 Propiedad, planta y equipo

Está compuesta por activos que posee la Copropiedad, empleados de forma permanente para el desarrollo del giro normal de su objeto social, no están destinados para la venta.

A diciembre 31 de 2025, este es el detalle del valor en libros de la propiedad, planta y equipo:

<i>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Saldo Inicial Maquinaria y Equipo</i>	<i>494.695.821</i>	<i>589.238.524</i>
<i>Reclacificacion</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Adiciones</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Retiros</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Depreciación</i>	<i>94.025.814</i>	<i>94.542.703</i>
<i>Saldo Maquinaria y Equipo</i>	<i>400.670.007</i>	<i>494.695.821</i>
<i>Saldo Inicial Equipo de Computo y Telecomunicaciones</i>	<i>12.697.756</i>	<i>11.589.811</i>
<i>Reclacificacion</i>		<i>516.890</i>
<i>Adiciones</i>	<i>3.637.273</i>	<i>8.320.199</i>
<i>Retiros</i>		<i>0</i>
<i>Depreciación</i>	<i>7.897.910</i>	<i>7.729.144</i>
<i>Saldo Equipo de Computo y Telecomunicaciones</i>	<i>8.437.119</i>	<i>12.697.756</i>
<i>Total Propiedad Planta y Equipo</i>	<i>409.107.126</i>	<i>507.393.577</i>

Durante el año 2025, se adquirió propiedad planta y equipo por: \$ 3.637.273.

<i>ADICIONES PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</i>	
<i>Equipo de Computo</i>	<i>3.637.273</i>
<i>Equipo de Telecomunicaciones</i>	<i>-</i>
<i>Maquinaria y Equipo</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>3.637.273</i>

Se tienen activos fijos totalmente depreciados de equipo de computo, que se encuentran en uso y que su vida útil futura es de corto plazo.

Las propiedades y equipos de la Copropiedad se encuentran debidamente amparados mediante pólizas de seguros.

19.8 Activos Intangibles

Los intangibles corresponde a los activos que no pueden ser percibidos físicamente por la Copropiedad, este es el detalle del valor en libros de la de los Intangibles:

<i>ACTIVOS INTANGIBLES</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Saldo Inicial Intangibles</i>	\$ 643.695	\$ -
<i>Reclasificación</i>	\$ -	\$ -
<i>Adiciones</i>	\$ 5.705.776	\$ 1.550.010
<i>Retiros</i>	\$ 5.786.971	\$ 906.315
<i>Depreciación</i>	\$ -	\$ -
<i>Saldo Intangibles</i>	\$ 562.500	\$ 643.695

19.9 Fondo de Imprevistos

El Fondo de Imprevistos como su nombre lo dice, es una parte de dinero que se recauda y se guarda por parte de los copropietarios, para atender obligaciones o expensas imprevistas, o sea, que no se tienen previstas en el Presupuesto Anual del Conjunto Inmobiliario (daño de fachadas, sismos, vandalismo, demandas de empleados en retiro de la propiedad horizontal, etc.).

Se realizó una reserva con un porcentaje de recargo mínimo del 1% sobre el presupuesto anual de los gastos comunes diferido en los 12 meses del año. Para el año 2025 la reserva fue de \$81.992.148.

<i>FONDO DE IMPREVISTOS</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Saldo Inicial</i>	\$ 544.141.036	\$ 466.201.732
<i>Provisión Fondo de reserva</i>	\$ 81.992.148	\$ 77.939.304
<i>Ejecutado</i>	\$ -	\$ -
<i>Saldo Dic 31</i>	\$ 626.133.184	\$ 544.141.036

19.10 Resultado Integral

Para el año 2025, la asamblea general, aprobó la utilización de los excedentes 2024 por \$286.675.489.

Los cuales se utilizaron en:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>2025</i>
<i>Proyecto fachada.</i>	<i>\$ 141.683.315</i>
<i>Proyecto vitrinismo.</i>	<i>\$ 14.790.166</i>
<i>Proyecto bienestar operaciones.</i>	<i>\$ 128.944.714</i>
<i>Certificación ISO140001.</i>	<i>\$ 1.257.294</i>
<i>TOTAL</i>	<i>286.675.489</i>

Como resultado del ejercicio, se tiene un excedente de \$ 402.833.866 millones de pesos, un resultado muy positivo para el Centro empresarial, se obtuvieron unos mayores ingresos en parqueadero, reciclaje, tarjetas de acceso y eficiencias en el gasto, lo anterior no quiere decir que desde el punto de vista financiero se tenga suficiente liquidez, porque a veces los gastos tienen plazos de cobro y pago posteriores a la elaboración del estado de resultados, o sea se pueden tener ganancias(excedentes) y no contar con los suficientes recursos.

19.11 Obligaciones Financieras a Corto Plazo

En Obligaciones Financieras a corto plazo se tiene el saldo adeudado a diciembre 31 de 2025, de la tarjeta de crédito empresarial con Bancolombia.

<i>OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Tarjeta de crédito Bancolombia</i>	<i>\$ 891.721</i>	<i>\$ 8.453.440</i>

19.12 Instrumentos financieros en cuentas por pagar

El saldo a diciembre 31 de 2024 y 2025, se canceló entre el mes de enero y febrero del siguiente año, estas comprenden:

<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Honorarios</i>	\$ -	\$ 4.212.000
<i>Servicios de mantenimiento</i>	\$ 57.662.411	\$ 78.262.778
<i>Servicios públicos</i>	\$ 83.832.682	\$ 115.690.793
<i>Retenciones y pagos de nomina</i>	\$ 25.131.804	\$ 11.703.271
<i>Servicios de vigilancia</i>	\$ 196.754.091	\$ 154.820.989
<i>Operación parqueadero</i>	\$ 21.727.615	\$ -
<i>Insumos y herramientas</i>	\$ -	\$ 5.018.576
<i>Almacenamiento Archivo</i>	\$ 559.412	\$ 531.760
<i>Fumigación Zonas comunes</i>	\$ 2.210.175	\$ 2.802.521
<i>Mensajería</i>	\$ -	\$ 661.000
<i>Alquiler fotocopiadora</i>	\$ 411.155	\$ -
<i>Formación y bienestar</i>	\$ 604.285	\$ 319.787
<i>Afiliaciones</i>	\$ -	\$ 109.727
<i>Aseo</i>	\$ 75.907.707	\$ -
<i>Insumos de Aseo</i>	\$ 1.292.076	\$ -
<i>Impermeabilización terrazas</i>	\$ 7.558.603	\$ -
<i>Proyecto de fachada</i>	\$ 20.826.630	\$ 208.757.555
<i>Imprevistos</i>	\$ 4.485.250	\$ -
<i>Eventos y gastos de mercadeo y auditorio</i>	\$ 4.599.376	\$ 3.203.829
<i>Proyecto Medición agua residual</i>	\$ -	\$ 3.997.619
<i>Vitrinismo</i>	\$ -	\$ 23.100.390
<i>Proyecto mármol</i>	\$ -	\$ 37.335.226
<i>Seguridad y salud en el trabajo (puntos de</i>	\$ 19.803.000	\$ 229.400
<i>Ingresos recibidos para terceros</i>	\$ 26.366.666	\$ 8.255.934
<i>Pintura perimetral</i>	\$ 18.257.366	\$ -
<i>Tasa de seguridad y convivencia</i>	\$ 15.518.400	\$ -
<i>Proyecto hitos y conos.</i>		\$ 6.318.229
<i>Proyecto punto de pago manual</i>	\$ 15.270.866	\$ -
<i>Proyecto cambio piso admon</i>	\$ 30.471.623	\$ -
<i>Proyecto aire acondicionado bussiness</i>	\$ 7.518.481	\$ -
<i>Proyecto Coworking Bacco</i>	\$ 11.691.160	\$ -
<i>Proyecto zona pet</i>	\$ 1.845.360	\$ -
<i>Proyecto cámaras</i>	\$ 18.744.289	\$ -
<i>Proyecto bienestar operaciones</i>	\$ 6.959.390	\$ -
<i>Proyecto Zona Bienestar</i>		\$ 52.564.308
<i>Proyecto capacitación Mantum</i>		\$ 4.703.500
<i>Proyecto Certificación Iso 14001.</i>		\$ 7.589.820
<i>Otros.</i>	\$ 4.497.580	\$ 785.369
<i>Proyecto sensores perimetrales</i>	\$ 4.783.057	\$ -
Total	\$ 685.290.510	\$ 730.974.381

19.13 Impuestos por pagar

El saldo a diciembre 31 de 2024 y 2025, está conformado por:

<i>IMPUESTOS</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Retención en la Fuente</i>	\$ 20.318.260	\$ 24.747.090
<i>Impuestos Gravámenes y Tasas(Iva y Renta)</i>	\$ 65.658.491	\$ 66.957.651
<i>Rte Iva Régimen Simple</i>	\$ 1.025.005	\$ 4.772.316
<i>Industria y Comercio</i>	\$ 27.816.546	\$ 23.460.104
<i>Total</i>	\$ 114.818.302	\$ 119.937.161

19.14 Beneficios a los empleados

El saldo comprende las prestaciones sociales, contribuciones y aportes establecidos por las leyes laborales y los acuerdos causados a diciembre 31 de 2024 y 2025.

<i>CUENTAS</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Sueldos</i>	\$ -	\$ -
<i>Cesantías Consolidadas</i>	\$ 45.884.451	\$ 43.584.462
<i>Intereses sobre las Cesantías</i>	\$ 5.605.487	\$ 5.387.053
<i>Prima de servicios</i>	\$ -	\$ 230.842
<i>Vacaciones Consolidadas</i>	\$ 76.155.272	\$ 64.375.679
<i>Prestaciones Extralegales</i>	\$ 9.644.500	\$ 7.884.264
<i>Total</i>	\$ 137.289.710	\$ 121.462.300

19.15 Anticipo y avances recibidos

El saldo por \$17.679.715 corresponde a pagos anticipados realizados por algunos copropietarios o clientes de mercadeo y auditorio.

<i>ANTICIPOS Y AVANCES</i>		
<i>Cuenta</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Clientes</i>	\$ 17.679.715	\$ 28.524.654

19.16 Abonos diferidos

Corresponden a ahorros o provisiones a futuro que se están realizando desde el 2024, en el caso de la reposición de equipos los cuales tendrán un deterioro por uso y necesitan ser reemplazados por completo y provisiones de proyectos que se van a realizar en 2026.

<i>ABONOS DIFERIDOS</i>		
<i>Cuenta</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Reposición de Equipos</i>	<i>52.800.000</i>	<i>\$ 24.000.000</i>
<i>Proyecto de Bienestar (Oficinas)</i>	<i>-</i>	<i>\$ 18.000.000</i>
<i>Proyecto reforma reglamento</i>	<i>20.000.000</i>	<i>\$ -</i>
<i>Proyecto tercer año vitrinismo</i>	<i>50.000.000</i>	<i>\$ -</i>
<i>Proyecto recertificación ISO 14001</i>	<i>2.000.000</i>	<i>\$ -</i>
<i>Tasa de seguridad y convivencia</i>	<i>54.400.000</i>	<i>\$ -</i>
<i>Total</i>	<i>\$ 179.200.000</i>	<i>\$ 42.000.000</i>

19.17 Obligaciones Financieras a Largo Plazo

Las Obligaciones financieras a largo plazo estas conformadas de la siguiente forma:

<i>OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Leasing Bancolombia(Equipos Parquadero)</i>	<i>\$ 42.617.432</i>	<i>\$ 235.907.059</i>
<i>Costo Amortizado Leasing Bancolombia</i>	<i>\$ -</i>	<i>\$ 11.181.315</i>
<i>Total</i>	<i>\$ 42.617.432</i>	<i>\$ 247.088.374</i>

19.18 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias estan clasificados asi:

<i>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Cuotas de Administración</i>	<i>\$ 7.540.512.142</i>	<i>\$ 6.883.035.437</i>

19.19 Otros ingresos

Los otros ingresos de la Copropiedad están conformados por:

<i>OTROS INGRESOS</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Parqueaderos Públicos</i>	<i>\$1.502.990.999</i>	<i>\$1.177.153.441</i>
<i>Mercadeo y Auditorio</i>	<i>\$ 500.211.007</i>	<i>\$ 416.525.496</i>
<i>Arrendamiento Auditorio</i>	<i>\$ 248.498.469</i>	<i>\$ 208.533.907</i>
<i>Mercadeo y publicidad</i>	<i>\$ 251.712.538</i>	<i>\$ 207.991.589</i>
<i>Arrendamiento Zonas Comunes</i>	<i>\$ 446.931.609</i>	<i>\$ 428.416.510</i>
<i>Arrendamiento Aire Acondicionado</i>	<i>\$ 51.938.003</i>	<i>\$ 50.702.009</i>
<i>Arrendamiento Bienes Inmuebles</i>	<i>\$ 62.718.552</i>	<i>\$ 54.148.187</i>
<i>Arrendamiento Fibra Óptica</i>	<i>\$ 46.208.930</i>	<i>\$ 44.077.508</i>
<i>Arrendam. Suplencias planta Eléctricas</i>	<i>\$ 286.066.124</i>	<i>\$ 269.621.993</i>
<i>Arrendamiento zona común (Otras)</i>	<i>\$ -</i>	<i>\$ 9.866.813</i>
<i>Otros</i>	<i>\$ 184.484.419</i>	<i>\$ 60.415.383</i>
<i>Aprovechamientos Y Recuperaciones</i>	<i>\$ 88.879.348</i>	<i>\$ 3.779.593</i>
<i>Reciclaje</i>	<i>\$ 10.807.744</i>	<i>\$ 10.724.191</i>
<i>Tarjetas de acceso</i>	<i>\$ 19.909.642</i>	<i>\$ 17.231.537</i>
<i>Indemnizaciones Por Incapacidades</i>	<i>\$ 919.439</i>	<i>\$ 16.747.902</i>
<i>Otros ingresos</i>	<i>\$ 63.968.246</i>	<i>\$ 11.932.160</i>
<i>Total Otros Ingresos</i>	<i>\$2.634.618.034</i>	<i>\$2.082.510.830</i>

Los otros ingresos corresponden a negociaciones especiales realizadas con oficinas de la copropiedad.

19.20 Ingresos financieros

Los Ingresos financieros del Conjunto Inmobiliario corresponden a:

<i>INGRESOS FINANCIEROS</i>		
<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Intereses de mora copropietarios</i>	<i>\$ 58.541.411</i>	<i>\$ 57.415.312</i>
<i>Rendimientos financieros</i>	<i>\$ 43.593.987</i>	<i>\$ 65.260.313</i>
<i>Total ingresos no operacionales</i>	<i>\$ 102.135.398</i>	<i>\$ 122.675.625</i>

Los rendimientos financieros presentaron una disminución en comparación con el ejercicio anterior, debido principalmente a la reducción en las tasas de interés vigentes durante el periodo.

19.21 Gastos de administración

Esta cuenta se conforma así:

<i>Cuentas</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Beneficios a los empleados</i>	<i>\$1.535.592.389</i>	<i>\$ 1.323.943.049</i>
<i>Honorarios</i>		
<i>Revisoría Fiscal</i>	<i>\$ 61.845.439</i>	<i>\$ 57.142.992</i>
<i>Asesoría Jurídica</i>	<i>\$ 66.443.103</i>	<i>\$ 61.090.871</i>
<i>Total Honorarios</i>	<i>\$ 128.288.542</i>	<i>\$ 118.233.863</i>
<i>Otros gastos administrativos</i>		
<i>Impuestos</i>	<i>\$ 27.816.546</i>	<i>\$ 22.228.970</i>
<i>Contribuciones y Afiliaciones</i>	<i>\$ 20.434.231</i>	<i>\$ 19.009.096</i>
<i>Seguros</i>	<i>\$ 335.514.455</i>	<i>\$ 296.126.568</i>
<i>Depreciaciones</i>	<i>\$ 101.923.709</i>	<i>\$ 102.051.958</i>
<i>Amortizaciones</i>	<i>\$ 4.166.556</i>	<i>\$ 2.850.444</i>
<i>Deterioro</i>	<i>\$ 64.763.185</i>	<i>\$ 55.769.793</i>
<i>Total otros gastos administrativos</i>	<i>\$ 554.618.682</i>	<i>\$ 498.036.829</i>
<i>Servicios</i>		
<i>Vigilancia (parqueaderos, CCTV, general)</i>	<i>\$ 2.306.326.414</i>	<i>\$ 2.030.272.644</i>
<i>Servicios operativos de aseo</i>	<i>\$ 817.633.809</i>	<i>\$ 739.210.209</i>
<i>Control de acceso</i>	<i>\$ 172.171.379</i>	<i>\$ 157.663.261</i>
<i>Mensajería</i>	<i>\$ 517.000</i>	<i>\$ 1.094.600</i>
<i>Fumigación</i>	<i>\$ 29.738.775</i>	<i>\$ 29.746.728</i>
<i>Gestión Ambiental</i>	<i>\$ 45.080.715</i>	<i>\$ 41.234.166</i>
<i>Almacenamiento archivo</i>	<i>\$ 6.464.153</i>	<i>\$ 6.104.356</i>
<i>Control Torres</i>	<i>\$ 271.894.014</i>	<i>\$ 214.196.004</i>
<i>Servicios operativos</i>	<i>\$ -</i>	<i>\$ 54.644.861</i>
<i>Total servicios generales</i>	<i>\$3.649.826.259</i>	<i>\$ 3.274.166.829</i>
<i>Servicios Públicos</i>		
<i>Televisión</i>	<i>\$ 2.621.558</i>	<i>\$ 2.004.281</i>
<i>Energía y alumbrado público</i>	<i>\$ 870.077.200</i>	<i>\$ 864.428.051</i>
<i>Acueducto y Alcantarillado</i>	<i>\$ 188.558.349</i>	<i>\$ 153.749.429</i>
<i>Telecomunicaciones</i>	<i>\$ 54.854.292</i>	<i>\$ 68.885.791</i>
<i>Total servicios públicos</i>	<i>\$1.116.111.399</i>	<i>\$ 1.089.067.552</i>
<i>Total servicios</i>	<i>\$4.765.937.658</i>	<i>\$ 4.363.234.381</i>
<i>Gastos legales</i>		
<i>Notariales</i>	<i>\$ 229.682</i>	<i>\$ 102.300</i>
<i>Trámites y licencias</i>	<i>\$ -</i>	<i>\$ -</i>
<i>Total Gastos legales</i>	<i>\$ 229.682</i>	<i>\$ 102.300</i>

Mantenimiento y reparaciones		
Mtto. Edificio	\$ 359.029.190	\$ 378.662.811
Mtto. Fachadas	\$ 184.642.195	\$ 70.492.125
Mtto. Equipos Parquadero	\$ 36.793.415	\$ 20.998.608
Mtto. Subestación	\$ 58.314.740	\$ 31.367.178
Mtto. Bombas y fuentes	\$ 31.968.538	\$ 30.461.259
Mtto. Tanques de agua	\$ 12.444.331	\$ 9.471.724
Mtto. Jardinería	\$ 106.793.959	\$ 84.860.724
Mtto. Auditorio	\$ 27.587.056	\$ 350.857
Mtto. Planta eléctrica	\$ 65.737.638	\$ 65.026.797
Mtto. Aire acondicionado	\$ 127.401.881	\$ 110.994.380
Mtto. Sistematización CCTV	\$ 16.072.383	\$ 15.280.602
Mtto. Sensores CO2	\$ 11.501.198	\$ -
Mtto. Escaleras	\$ 293.370.971	\$ 266.695.164
Mtto. Ascensor	\$ 413.015.705	\$ 376.019.344
Mtto. Sistema de alarma	\$ 55.134.660	\$ 51.300.712
Mtto. UPS y computadores	\$ 22.798.991	\$ 18.346.466
Mtto. Red de incendio y extintores	\$ 8.972.065	\$ 9.256.780
Mtto. Imprevistos	\$ 100.923.756	\$ 88.966.097
Total mantenimientos	\$ 1.932.502.672	\$1.628.551.628
Diversos		
Eventos publicidad y mercadeo	\$ 33.059.726	\$ 38.585.028
Comunicaciones	\$ 20.549.719	\$ 15.063.736
Seguridad y salud en el trabajo - Plan de emergencia	\$ 76.155.587	\$ 63.334.816
Gastos consejo y asamblea	\$ 30.718.265	\$ 33.806.166
Formación y bienestar	\$ 66.251.393	\$ 58.731.556
Insumos de aseo y cafetería	\$ 53.140.884	\$ 51.965.626
Dotación de mobiliario - Útiles de OF	\$ 1.889.904	\$ 2.515.982
Auditorio	\$ 1.111.408	\$ 5.297.716
Gastos de representación	\$ 2.433.704	\$ 2.718.222
Papelería y fotocopias	\$ 5.802.311	\$ 11.402.740
Gastos de transporte	\$ 1.443.598	\$ 736.990
Responsabilidad Social	\$ 1.110.000	\$ 1.281.016
Actualización de software	\$ 7.589.116	\$ 7.545.090
Otros	\$ 5.313.535	\$ 2.376.755
Total gastos diversos	\$ 306.569.150	\$ 295.361.439
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 9.223.738.775	\$8.227.463.489

19.22 Proyectos 2025

En el 2025, con los ahorros y eficiencias en el gasto se lograron llevar a cabo varios proyectos importantes:

	2025	2024
Proyectos	\$ 523.095.365	\$ 471.504.079

A continuación, se relacionan cada uno de los proyectos 2025:

PROYECTOS	2025	ALCANCE
Tasa de seguridad 2026	\$ 54.400.000	Provisión tasa de seguridad 2026.
Proyecto tercer año vitrinismo	\$ 50.000.000	Provisión proyecto vitrinismo 2026.
Proyecto cambio piso lobby administración	\$ 47.147.295	Cambio piso lobby administración
Barandas ascensores	\$ 40.763.926	Compra e instalación balanda ascensores para cumplimientos SST.
Proyecto remodelación coworking Sur	\$ 34.993.342	Mejoras en mobiliario para mayor capacidad de personas, mejorando su experiencia con distribución para público que consume en la burbuja y público que se acerca a trabajar de forma individual y grupal.
Proyecto reubicación punto de pago parqueadero	\$ 29.823.601	Reforma y traslado de punto manual parqueadero para visitantes y empleados.
Proyecto reforma reglamento	\$ 24.446.638	Unificación de las escrituras que componen el RPH, Revisión e inclusión de los artículos aprobados por el Consejo General y Continuamos con el proceso de ajuste de los módulos de contribución.
Cámaras	\$ 23.483.469	Ampliación del CCTV y actualización tecnológica.
Proyecto formar para transformar	\$ 19.512.179	Se impulsó el crecimiento integral del equipo mediante procesos de formación accesibles y pertinentes, orientados al fortalecimiento de competencias clave, la promoción del aprendizaje continuo y la generación de una transformación positiva en el desempeño personal, profesional y organizacional del Centro Empresarial.
Proyecto nuevo direccionamiento estratégico	\$ 18.805.083	Se realizó el análisis del entorno interno y externo de la copropiedad, para la formulación y estructuración del marco estratégico que orientarán la gestión administrativa, financiera y operativa en el mediano y largo plazo.
Proyecto bienestar operaciones	\$ 18.115.357	Renovamos nuestros espacios; generando ambientes flexibles, saludables y seguros, donde el bienestar físico y mental son prioridad para nuestro equipo.
Cambio piso coworking central	\$ 17.000.000	Cambio piso coworking central,
Proyecto cultura de servicio	\$ 15.679.840	Formación a nuestros colaboradores y aliados sobre las competencias, actitudes y comportamientos orientados a la atención y satisfacción de los usuarios y copropietarios, la cual incluyó la sensibilización sobre la importancia del servicio, el desarrollo de habilidades de comunicación efectiva, manejo de situaciones difíciles, trabajo en equipo y alineación con los valores institucionales.

PROYECTOS	2025	ALCANCE
Proyecto Oficinas administración	\$ 13.397.404	Renovamos nuestros espacios; generando ambientes flexibles, saludables y seguros, donde el bienestar físico y mental son prioridad para nuestro equipo.
Matenimiento y adecuaciones auditorio y sala de juntas	\$ 11.212.441	Instalación de aire y pintura sala de juntas, compra de tv auditorio y lavado profundo de tapete auditorio.
Mantenimiento mármol	\$ 10.875.519	Reparación columnas marmol ubicadas en coworking sur.
Actividad navideña infantil niños comuna 14	\$ 9.515.360	Se realizó novena navideña, integración, entrega de obsequios y recreación para niños de la comuna 13 e hijos de la policía.
Proyecto vitrinismo	\$ 8.476.616	Tercera etapa de implementación proyecto.
Facturación electrónica parqueadero	\$ 7.641.416	Facturación electrónica parqueadero.
Contenedores zona de comidas	\$ 6.832.939	Instalación de contenedor para zona de descomedaje y correcta separación de residuos organicos.
Hitos y conos	\$ 6.341.067	Cambio de hitos viales de ingreso y salida de loma parras.
Proyecto zona pet	\$ 5.227.799	Implementación de un espacio para visitantes con su mascota.
Sensores perimetrales	\$ 4.711.145	Actualización y reparación de los sensores perimetrales.
Proyecto corredor verde	\$ 3.725.553	Tercera etapa de proyecto corredor verde.
Proyecto bienestar operaciones	\$ 3.538.300	Renovamos nuestros espacios; generando ambientes flexibles, saludables y seguros, donde el bienestar físico y mental son prioridad para nuestro equipo.
Adecuación redes burbuja frutas	\$ 3.356.172	Adecuación red electrica y agua para burbuja de frutas piso 3.
Proyecto seguridad vial, franjas y antideslizantes	\$ 3.177.785	Reparación de seguridad vial, franjas y antideslizantes.
Dotación 2026	\$ 2.761.150	Convenio y negociación proveedor con eficiencia para anticipar compra dotación 2026,
Proyecto ecopuntos	\$ 2.302.555	Compra de contenedores para correcta disposición de residuos.
Otros	\$ 15.113.560	Proyectos menores
Carpa concentración de víctimas siniestros	\$ 2.010.000	Compra carpa concentración de víctimas siniestros.
Recertificación Iso 14001.	\$ 2.000.000	Provisión recertificación del sistema de gestión ambiental.
Certificación punto de datos	\$ 1.733.216	Certificación de puntos de internet plazoleta de comidas.
Tapete feria de flores	\$ 1.725.000	Tapete feria de flores.
Corredor Seguro	\$ 1.555.891	Compra de pasacalles.
Proyecto ambiental	\$ 1.153.844	Impresiones campañas ambientales.
Señalización	\$ 539.903	Reemplazo varias piezas de señalización por cambio de tarifas y deterioro.
Total	\$ 523.097.390	

19.23 Gastos financieros

Los costos financieros del año están conformados así:

<i>Costos Financieros</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Gastos bancarios</i>	\$ 7.101.051	\$ 5.159.225
<i>Intereses</i>	\$ 23.267.536	\$ 50.431.766
<i>Comisiones</i>	\$ 21.135.378	\$ 17.868.636
<i>Gravamen movimiento financiero</i>	\$ 478.049	\$ 1.126.859
<i>Total financieros</i>	\$ 51.982.014	\$ 74.586.486

19.24 Costo amortizado

El saldo presenta un valor negativo en 2025 debido a un ajuste contable efectuado en el periodo, considerando que en febrero de 2026 se cancelará en su totalidad la obligación correspondiente.

<i>Cuenta</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Costo Amortizado Leasing parqueadero</i>	-\$ 11.181.315	\$ 2.534.392

19.25 Otros gastos

Esta cuenta se conforma así:

<i>Otros Costos</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<i>Costos y gastos de ejercicios anteriores</i>	\$ 1.241.200	\$ 90.000
<i>Impuestos asumidos</i>	\$ 1.924.791	\$ 2.357.082
<i>Tasa de seguridad y convivencia</i>	\$ 61.530.400	\$ -
<i>Otros</i>	\$ 2.438.478	\$ 25.021
<i>Total otros</i>	\$ 67.134.869	\$ 2.472.103

19.26 Impuesto a las ganancias y/o renta

<i>LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE RENTA</i>	<i>2025</i>
<i>Total Ingresos Netos</i>	\$2.906.215.000
<i>Total Gastos y Costos deducibles</i>	\$2.850.039.000
<i>Renta líquida ordinaria del ejercicio</i>	\$ 56.176.000
<i>Impuesto Neto de renta</i>	\$ 19.662.000

4. ACTUACION DE ENTIDADES PÚBLICAS

La Copropiedad no tiene ningún tipo de Actuaciones ni demandas con Entidades Públicas.

5. PROCESOS LEGALES

A diciembre 31 de 2025 no se tenía ningún proceso que haya sido instaurado y pueda afectar a la Copropiedad. Tampoco existen ninguna obligación contingente de importancia.

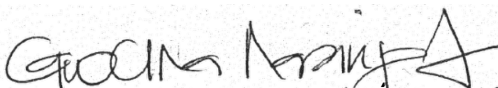
6. HECHOS RELEVANTES

6.1 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

No se tiene conocimiento de ningún hecho posterior a la fecha que se informa.

7. INFORMACION RELEVANTE

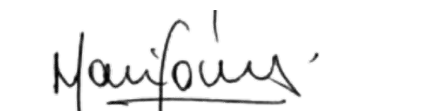
Para el 2025 continúa vigente la reforma tributaria ley 2277 de 2022.



Carolina María Naranjo Álvarez
Representante Legal



Sandra Milena Tobón Calderón
Contadora
TP.130315



Maribel Gómez Arango
Revisora Fiscal
T.P. 218167-T
En representación de Easy
Job SAS