



Sostenibilidad Financiera

En San Fernando Plaza en el 2025, tuvimos una situación financiera estable, reflejada en niveles adecuados de disponibilidad de efectivo que garantizaron el cumplimiento de todas las obligaciones económicas, legales, laborales y contractuales con proveedores. La adopción de estrategias orientadas a la optimización del gasto y al uso eficiente de los recursos nos permitió mantener el equilibrio financiero y avanzar en la ejecución de proyectos, así como responder de manera adecuada a imprevistos.

Frente a la cartera, desarrollamos una labor organizada de seguimiento y recaudo que fortaleció la cultura de pago y mejoraron los indicadores de recuperación. Nuestra supervisión permanente del flujo de fondos facilitó una planeación responsable y la asignación estratégica de recursos para nuestras iniciativas. Nuestra gestión administrativa y financiera cuenta con el acompañamiento y verificación de la Revisoría Fiscal, asegurando transparencia, control y cumplimiento de la normativa vigente.



Cerramos 2025 con excedentes por

\$402,8 M

23%

Proviene de parqueadero, auditorio y otros servicios que aportan diversificación y fortalecen la estabilidad financiera.

-9%

La reducción de pasivos refleja una gestión responsable sin nuevas deudas, fortaleciendo la estabilidad financiera del Centro Empresarial.



Recaudo

Ingresos	Presupuesto prom mes	Prom mes recaudo	%
Cuotas de administración	\$635.212.462	\$632.586.141	99,6%
Parqueadero	\$99.713.282	\$148.599.793	149%
Mercadeo y auditorio	\$47.557.921	\$50.734.877	106,7%
Otros ingresos	\$48.580.010	\$99.421.899	204,7%
Total recaudo promedio mensual	\$831.063.675	\$931.342.710	112,1%

Flujo de Caja

Saldo inicial	\$846.225.106
Bancos y caja	\$177.953.161
Fiducias	\$123.756.679
Fondo de imprevistos	\$544.515.266
Ingresos	\$11.176.312.519
Cuotas de administración	\$7.591.233.688
Parqueadero	\$1.783.197.517
Mercadeo y auditorio	\$608.818.528
Otros ingresos	\$1.193.062.786
Egresos	\$10.974.146.018
Pago gastos administrativos	\$2.228.661.600
Pago servicios generales	\$4.723.063.966
Pago gastos mantenimiento	\$2.213.869.873
Pago gastos mercadeo / auditorio	\$37.912.505
Pago de impuestos	\$633.982.100
Pago gastos financieros	\$274.781.761
Otros e imprevistos	\$111.458.866
Proyectos	\$730.415.347
Flujo de caja disponible para la operación	\$503.876.341
Efectivo restringido (fondo de imprevistos)	\$627.872.476
Saldo efectivo e instrumentos financieros	\$1.131.748.817

Estado de Resultados y Ejecución Presupuestal 2025

Los gastos operacionales
se ejecutaron con el

96%

de los recursos



Con eficiencias por

\$356 M

Los otros ingresos
excedieron en un

116%

lo esperado



Con un valor adicional de

\$386,5 M



INGRESOS OPERACIONALES/ CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Cuota Administración	6.961,0	7.622,5	9,5%	7.622,9	100%



EGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Gastos Administrativos	2.244,3	2.243,4	-0,04%	2.312,5	97%
Servicios Generales	2.963,0	3.607,0	22%	3.706,0	97%
Servicios Públicos	1.089,1	1.116,1	2%	1.200,5	93%
Mantenimiento	1.702,8	2.004,8	18%	2.091,7	96%
Pos. Y Mercadeo	58,9	53,7	-9%	70,5	76%
Total Egresos	8.058,1	9.024,9	33%	9.381,2	96%



OTROS INGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Mercadeo y Auditorio	417,1	500,2	20%	570,7	88%
Parqueadero	1.177,2	1.503,0	28%	1.196,6	126%
Alquiler Serv. Técnicos	427,8	446,9	4%	443,0	101%
Rendimientos/ Intereses	122,7	102,1	-17%	114,0	90%
Otros Ingresos	60,4	184,5	205%	26,0	709%
Total Otros Ingresos	2.205,2	2.736,8	241%	2.350,2	116%



OTROS EGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Gastos Bancarios	77,1	38,3	-50%	62,1	62%
Impuestos	45,2	109,0	141%	133,0	82%
Fondo de Imprevistos	77,9	82,0	5%	82,0	100%
Otros Egresos	149,6	174,2	16%	109,6	159%
Total Otros Egresos	349,9	403,5	112%	386,7	104%
Proyectos	471,8	528,0	12%	181,0	292%



RESULTADO

286,7	402,8	41%	24,2	1668%
-------	-------	-----	------	-------

Cartera

Clasificación	Clientes	2025	2024	% variación
Al día	165	\$44.700.353	\$66.499.405	-33%
1 - 30 días	26	\$129.924.410	\$183.749.332	-29%
31 - 60 días	10	\$54.360.683	\$27.385.441	99%
61 - 90 días	10	\$21.730.524	\$14.852.394	46%
> 90 días	5	\$328.451.151	\$341.102.531	-4%
Total cartera	216	\$579.167.121	\$633.589.103	-8,6%

Cartera Mayor a 90 Días

Local 303

2018

Inició el proceso jurídico, se radicó demanda ante el juzgado, el 15 de junio de 2018.

Los abogados han realizado acercamientos para un acuerdo de pago.

8 de marzo 2023

Realizan abono de
\$19.481.242.

Junio de 2023

Se solicita condonación del 100% de los intereses.
Esta solicitud fue analizada y no fue aprobada por el consejo general.

28 junio de 2023

El día 28 de junio de 2023 realizaron un último abono por \$5.881.242.

Septiembre de 2023

Se solicitó el embargo del canon de arrendamiento, se notificó al arrendatario y posteriormente finalizan el contrato de arrendamiento.

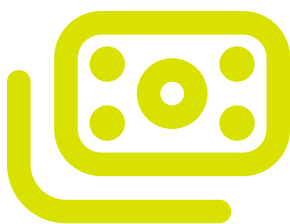
2025

El señor Guillermo Segura, apoderado del inmueble, solicitó nuevamente a la asamblea y al Consejo General la condonación del 100% de los intereses, comprometiéndose a cancelar la totalidad del capital adeudado.

Luego de revisar la propuesta, el Consejo lo revisó y planteó una propuesta de condonar el 80% de los intereses y las abogadas que llevan el proceso condonarían el 3% de los honorarios, después de dichas reuniones y comunicaciones no se ha recibido respuesta formal.

Local 311

Canceló total de la cartera en enero de 2026.



Oficina 802

La sociedad propietaria del inmueble está en estado de disolución y liquidación y se está realizando seguimiento jurídico.

Apartamento 601

Se encuentra en proceso jurídico. Ya está la sentencia para realizar el embargo de las cuentas, sin embargo, el cliente realiza abonos según acuerdo de pago realizado con los abogados.



Apartamento 701

Cumple con acuerdo de pago.

Indicadores Financieros

Fondo de Maniobra

El capital disponible para la operación fue de

\$693.522.669

Dic. 2024 \$582.258.716



Aumentó

↑ \$111 millones

Esto significa que fortalecimos su capital de trabajo y tenemos mayor respaldo para cubrir sus obligaciones de corto plazo con recursos corrientes.



Razón Corriente

La capacidad para cubrir obligaciones inmediatas fue de

1,6

Dic. 2024 1,6

Indicador saludable (mayor a 1), que refleja capacidad adecuada para cubrir obligaciones inmediatas sin presiones de caja.



Endeudamiento Total

El nivel de endeudamiento del Centro Empresarial fue del

52%

Dic. 2024 59%

Disminuyó 7 puntos porcentuales, los **activos están financiados con 52% de deuda vs. 59% el año anterior.**

Apalancamiento Total

La relación entre deuda y patrimonio fue de

1,1

Dic. 2024 1,5

El Centro Empresarial **tiene capacidad para cumplir** con obligaciones con terceros.

Rotación de Cartera

El tiempo en que se tardó el Centro Empresarial en convertir las cuentas por cobrar en efectivo fue de

17,3 días

Dic. 2024 15,9





Sostenibilidad Financiera (Área Mercadeo)

Ingresos de Mercadeo

Desde Mercadeo fortalecimos la sostenibilidad financiera mediante la gestión estratégica de espacios, servicios y oportunidades comerciales, generando ingresos que aportan valor a la comunidad y aseguran una operación sólida y sostenible.

	Presupuesto	Ventas	Cumplimiento
Auditorio	\$196.853.620	\$248.498.469	126%
Mercadeo	\$373.841.416	\$251.712.538	67%



Presupuesto

\$570,6 MM



Ingresos

\$500,2 MM



Ingreso Mercadeo

\$251,7 MM

Cumplimiento **67%**



Ingreso Auditorio

\$248,5 MM

Cumplimiento **126%**

Ingresos por Mercadeo

	Presupuesto	Ventas	Cumplimiento
Publicidad fija	\$196.618.797	\$155.157.170	79%
Activaciones y ferias	\$105.323.601	\$18.520.905	18%
Arrendamientos de espacios	\$32.299.025	\$38.332.563	119%
Lavado de carros	\$39.600.000	\$39.701.900	100%
TOTAL	\$570.695.043	\$500.211.007	88%



Publicidad Fija

\$155,1 MM



Activaciones y Ferias

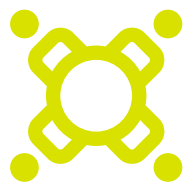
\$18,5 MM



Arrendamiento de Espacios

\$38,3 MM





Auditorio y Sala de Juntas

\$248 MM