

**POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES  
EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A  
31 DE DICIEMBRE 2024-2023  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

**A. Operaciones del Conjunto Entorno Jurídico**

**CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, es una unidad residencial, con personería jurídica de derecho privado, organizada bajo el sistema de propiedad horizontal, de acuerdo con la Ley 675 de 2001, sin ánimo de lucro, sometido bajo el régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de agosto de 2001 y su personería jurídica registrada en la oficina de instrumentos públicos y privados, con matrícula inmobiliaria No.50C-1800657 y escritura pública No. 715 registrada en la Notaria Primera y dado que su ubicación está en la Cll. 77B No. 129-70 de la localidad de Engativá, en la ciudad de Bogotá Colombia, tiene calidad de no contribuyente por impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo prescrito en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

**B. Políticas y Prácticas Contables**

La contabilidad y el resultado de los Estados Financieros de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, han sido preparados y presentados de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidos en el Decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen, compilados y unificados bajo el Decreto 2496 de diciembre 2015, y la Orientación 15 de octubre 2015 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría, Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia-Copropiedades de uso Residencial o Mixto.

Los Estados Financieros presentados reflejan la operación del conjunto residencial por el periodo contable del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, no sin antes tener en cuenta su comparación con el periodo contable del 2023.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por el edificio en la preparación de sus Estados Financieros:

Los estados financieros deben presentar razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, lo anterior implica la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en los Conceptos y Principios Generales.

A la fecha de cierre estaba actuando como Administradora la Sra. Claudia Marcela Badillo Pulido. La contabilidad se procesa en el sistema contable SISCO, debidamente licenciado y se lleva por el sistema de causación o devengo, reconociendo los hechos económicos en el periodo en el cual se realizan; aunque no se halla hecho efectivo su recaudo o pago.

Los Estados Financieros que debe presentar la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, son:

## CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

- A. Un Estado de Situación Financiera, antes denominado Balance General, en el cual se presenta la relación entre los activos, pasivos y patrimonio del conjunto. Los activos y los pasivos se revelarán en partidas corrientes y no corrientes. Este estado contendrá por lo menos los siguientes rubros:
- Efectivo y equivalentes al efectivo
  - Cuentas por cobrar
  - Activos financieros (inversiones)
  - Propiedad, planta y equipo
  - Cuentas por pagar
  - Pasivos y activos (si hubiese lugar) por impuestos
  - Fondos (creados por ley o estatutos)
  - Reservas por disposición de la Asamblea
  - Excedentes o déficit
- B. Un Estado de Resultados: en él se presentará el resultado de sus operaciones, obtenidas en un periodo determinado; en el cual incluirá todas las partidas de ingresos y gastos reconocidos.
- C. Revelaciones a los Estados Financieros: son parte integral de los Estados Financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas:
1. Cada revelación debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.
  2. Cuando sea práctico y significativo, las revelaciones se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo de los estados financieros.
  3. Las primeras revelaciones deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.
  4. Las revelaciones deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros.
- D. Ejecución presupuestal: Este reporte, aun cuando no se considera como un estado financiero por la norma, en la práctica, es de mayor importancia; por cuanto combina el Estado de Resultados, con el de los rubros de Ingresos y Gastos aprobados por la Asamblea y su variación o desviación contra lo ejecutado; arrojando una suma equivalente al excedente o déficit del periodo. Para el efecto de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, lo considerará como un estado básico.

Dentro de las Políticas contables tenemos:

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con los que cuenta la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, dentro de los cuales tenemos el efectivo de depósitos o inversiones.

## INVERSIONES

Las inversiones son instrumentos financieros en los que la copropiedad tiene control sobre sus beneficios, con el fin de obtener ingresos financieros, generalmente corresponden a instrumentos de deuda o patrimonio emitidos por terceros, como ejemplo los cdts.

## CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la **CIUADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, como es el caso de las expensas comunes, cuotas extraordinarias y otras cuentas por cobrar.

Los intereses moratorios generados por el no pago de las cuotas de administración o cuotas extraordinarias, se reflejan en las revelaciones contables y se reconocerán en los Estados Financieros una vez sean cancelados por el deudor.

## PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se calculará por el método de línea recta teniendo en cuenta:

ACTIVO	VIDA UTIL
Muebles y enseres	Entre 3 y 10 años
Maquinaria y equipo	Entre 3 y 15 años
Equipo de comunicación, cómputo y seguridad bienes inmuebles	Entre 5 y 20 años

## GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Para el caso de los gastos pagados por anticipado dependiendo de la materialidad, deben ser presentados por separado. En el evento que la partida no sea de importancia relativa o material, se presentará como parte del grupo de otros activos o en su defecto al gasto en el estado de resultados,

en la fecha inicial de la transacción. Inicialmente en esta cuenta se presenta el valor de la póliza de áreas comunes.

## DETERIORO

Al final de cada periodo se revisa la cartera, y la propiedad, planta y equipo para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Y dependiendo si existe el deterioro se registra como una pérdida en el Estado de resultados.

## **CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar corresponden a valores causados a cargo de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, por la adquisición de bienes y servicios recibidos de proveedores, los cuales han sido objeto de facturación o acuerdo formal con el proveedor. Las cuentas por pagar en la copropiedad se generan por gastos causados en lo concerniente a: contratos de mantenimiento de bienes comunes, muebles e inmuebles, por honorarios, servicios de seo y vigilancia, servicios públicos y seguros entre otros.

## **IMPUESTOS POR PAGAR**

La entidad residencial es agente de retención y como tal, está obligada a efectuar la respectiva retención en la fuente en las operaciones sujetas por compra de bienes y servicios y consignarla a la DIAN (Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales), dentro de los plazos establecidos por las leyes tributarias.

## **INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADOS (DIFERIDOS)**

La **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, reconocerá como ingresos diferidos, las cuotas de administración y demás expensas comunes ordinarias y extraordinarias pagadas anticipadamente por los propietarios y residentes.

## **DEPOSITOS RECIBIDOS PARA TERCEROS**

La **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, debe registrar las sumas exigibles y recibidas, generalmente de los propietarios, para atender compromisos de destinación específica de mantenimiento y reparaciones de zonas comunes de la copropiedad.

Así mismo, debe registrar los ingresos recibidos para terceros y cualquier otro pasivo que no se clasifique dentro de los pasivos financieros ya mencionados.

## **Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación**

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles métodos de depreciación, valores residuales y pérdida por deterioro de los activos.

## **Ley 1314 de 2009 Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia**

Las entidades de propiedad horizontal están obligadas a cumplir con la Ley 1314 de 2009 que regula el régimen contable establecido para la convergencia a estándares internacionales de información financiera, dependiendo del grupo (1, 2, o 3) en el cual queden clasificadas en función de las condiciones señaladas en los decretos reglamentarios de la citada Ley.

Para el caso de la copropiedad **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**, cumplió con los requisitos exigidos por el Decreto 3019 del 27 de diciembre de 2013, para catalogarse como una microempresa, pertenecer al grupo 3 y aplicar el Marco Técnico Normativo de Información Financiera (NIF) para la Microempresas, Anexo al Decreto 2706 de 2012:

## CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I

- 1) Contar con una planta no superior a 10 Trabajadores. El conjunto residencial no tiene trabajadores directos.
- 2) Poseer activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes SMMLV (\$390.921.000) Año Base 2018.
- 3) Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV (\$4.687.452.000). año base 2018.

### PATRIMONIO

El patrimonio es la participación residual en los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos. En la actividad principal de la Copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entran a formar parte del patrimonio, mediante apropiaciones de los excedentes aprobados por reglamento o por la asamblea general de propietarios. El patrimonio de la copropiedad estará conformado por:

- A. Reservas obligatorias - **fondos de Imprevistos**: El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.
- B. Resultados del ejercicio (Excedente o déficit del ejercicio)
- C. Resultados acumulados (Excedente o déficit acumuladas)

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

Representa los valores en efectivo en caja al igual que el saldo en las cuentas bancarias al cierre al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
Caja General <b>a)</b>	4.091.241	0	4.091.241
Banco Caja Social Cta. Cte. No.7081 F.C. <b>b)</b>	2.390.917	12.099.651	-9.708.734
Banco Caja Social Cta. Ahorros No.8372 F.C. <b>c)</b>	12.055.000	398.061	11.656.940
Banco Caja Social Cta. Ahorros No.7765 F.I. <b>d)</b>	4.218.976	198.859	4.020.117
Banco Av. villas Cta. Ahorros No.0456 F.I.	0	1.539	-1.539
<b>TOTAL</b>	<b>22.756.135</b>	<b>12.698.110</b>	<b>10.058.024</b>

**a).** Ingresos de parqueaderos de visitantes, consignado en la cuenta corriente en enero del 2025.

**b).** La cuenta corriente No.7081 para Fondos Comunes en el banco Caja Social, donde los propietarios realizan las consignaciones de las expensas comunes, a su vez se realizan las transferencias necesarias para cubrir los gastos de funcionamiento de la copropiedad.

**c).** Cuenta de ahorros No.8372 del banco Caja Social para fonde de zonas comunes donde se consignan los valores recibidos por parqueaderos, salón social, chips y tarjetas de aproximación.

**d).** Cuenta de ahorros No.7765 del banco Caja Social del fondo de imprevistos en donde se monetizan los valores apropiados para tal fin. En la vigencia 2024 se realizó las consignaciones de los recursos de la provisión correspondiente al año. El 97% de la totalidad de los recursos se encuentran monetizados, Así:

<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>2024</b>
Banco Caja Social Cta. Ahorros No.7765 F.I.	4.218.976
C.D.T. Banco Caja Social No.9942 F.I.	95.766.556
<b>TOTAL</b>	<b>99.985.532</b>

Las cuentas de la copropiedad se encuentran conciliadas como consta en los archivos de la Administración.

## NOTA 2. INVERSIONES

Corresponde a los dineros provenientes de los recursos de años anteriores del fondo de imprevistos y otros recursos para destinación específica que se detallan a continuación:

INVERSIONES	2024	2023	VARIACION
C.D.T. Banco Av. villas No. 0339	0	7.511.378	-7.511.378
C.D.T. Credifinanciera	0	75.124.480	-75.124.480
C.D.T. Banco Caja Social No.9918	44.264.220	41.037.287	3.226.933
C.D.T. Banco Caja Social No. 9942 F.I.	95.766.556	0	95.766.556
C.D.T. Banco Caja Social No.	8.005.245	0	8.005.245
<b>TOTAL</b>	<b>148.036.021</b>	<b>123.673.145</b>	<b>24.362.876</b>

## NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a las cuentas por cobrar a los copropietarios a favor de la copropiedad, por concepto de cuotas de administración, uso de parqueaderos comunales, extraordinarias entre otros. A continuación, se refleja que la cartera al cierre de 31 diciembre de 2024 y 2023.

CUENTAS POR COBRAR	2024	2023	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	229.233.140	181.312.910	47.920.230
INTERESES DE MORA ADMON	101.855.341	85.377.191	16.478.150
USO COMUNAL PARQUEADEROS	1.893.000	379.020	1.513.980
EXT.RECEPCION AREAS COMUNES	506.550	515.070	-8.520
RETROACTIVO ADMON.	1.906.200	398.400	1.507.800
SANCIONES Y RECARGOS	481.550	481.550	0
HONORARIOS ABOGADO	15.469.818	16.126.221	-656.403
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	1.187.557	1.035.757	151.800
EXTRAORDINARIA CUBIERTA 2021	455.000	637.000	-182.000
DAÑOS AREAS COMUNES	0	175.692	-175.692
GASTOS DOCUMENTOS PROCESOS	2.820.300	4.779.800	-1.959.500
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-11.022.729	-15.595.571	4.572.842
<b>SUBTOTAL</b>	<b>344.785.727</b>	<b>275.623.040</b>	<b>69.162.687</b>
<b>OTROS DEUDORES</b>			
ANTICIPOS A PROVEEDORES	0	1.743.629	-1.743.629
ANTICIPOS A CONTRATISTAS	0	2.588.849	-2.588.849
DEUDORES VARIOS	7.902.000	22.168.337	-14.266.337
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7.902.000</b>	<b>26.500.815</b>	<b>-18.598.815</b>

**CIUADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**

<b>PROVISIONES</b>			
DETERIORO DE CARTERA ADMON.	-41.003.384	-8.665.575	-32.337.809
DETERIORO INTERESES MORA ADMON.	-103.999.559	-85.377.191	-18.622.368
DETERIORO CLIENTES	-34.082.770	-34.082.770	0
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-179.085.713</b>	<b>-128.125.536</b>	<b>-50.960.177</b>
<b>TOTAL</b>	<b>531.773.440</b>	<b>430.249.391</b>	<b>101.524.049</b>

- a) Del total de cartera, la copropiedad presenta una mora total de \$344.785.727, de los cuales \$278.324.900 con una antigüedad superior a 90 días.

**NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Este valor representa el saldo de los Activos Fijos de la Copropiedad; se deprecian por el sistema de Línea recta. Los activos de la copropiedad se están depreciando en la actualidad, Así:

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.080.000	1.080.000	0
ELEMENTOS DEL GYM Y SALON	2.873.100	2.873.100	0
EQUIPOS DE OFICINA (M Y E)	19.895.159	19.895.159	0
EQUIPO DE COMP. Y COMUNICACIÓN	18.299.360	18.299.360	0
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>-21.221.119</b>	<b>-19.687.135</b>	<b>-1.533.984</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20.926.500</b>	<b>22.460.484</b>	<b>-1.533.984</b>

**NOTA 5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Representa el saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes con CBS seguros Colombia facturada en marzo del 2024, con vigencia 01/03/2024 al 28/02/2025, su saldo es:

<b>DIFERIDOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	20.655.342	14.362.502	6.292.840
<b>TOTAL</b>	<b>20.655.342</b>	<b>14.362.502</b>	<b>6.292.840</b>

**NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR**

Corresponde a valores adeudados por la copropiedad a terceros por la prestación o compra de un producto o servicio, el saldo de dichas cuentas por pagar a diciembre 31 de 2024 es:

CUENTAS POR PAGAR	2024	2023	VARIACION
HONORARIOS	1.415.166	3.713.055	-2.297.889
SERVICIOS MANTENIMIENTO	9.723.650	8.471.460	1.252.190
SERVICIOS MTTO. ASCENSORES	13.371.435	15.818.990	-2.447.555
SERVICIOS DE VIGILANCIA PRIVADA	9.000.000	69.107.597	-60.107.597
SERVICIOS DE ASEO Y LIMPIEZA	0	10.566.768	-10.566.768
SERVICIOS DE ADMINISTRACION a)	96.221.585	4.743.000	91.478.585
SERVICIOS PUBLICOS	27.864.290	16.584.290	11.280.000
SEGUROS	0	12.061.675	-12.061.675
REEMBOLSO DE CAJA MENOR	1.018.800	1.027.040	-8.240
PROVEEDORES b)	25.020.724	16.877.199	8.143.525
<b>SUBTOTAL</b>	<b>183.635.650</b>	<b>158.971.074</b>	<b>24.664.576</b>
RETENCION EN LA FUENTE	1.216.640	1.814.730	-598.090
<b>TOTAL</b>	<b>184.852.290</b>	<b>160.785.804</b>	<b>24.066.486</b>

a).

SERVICIOS DE ADMINISTRACION	2024
Outsourcing MyR sas	91.286.585
Fabian Harvey Gómez	192.000
William Bueno Hernández	4.743.000
<b>TOTAL</b>	<b>96.221.585</b>

b).

PROVEEDORES	2024
MAURICIO NIÑO H. (suministro de materiales ferretería)	544.700
TITO ENRIQUE GUERRERO (suministro insumos papelería)	554.700
CIRO FABIAN LATORRE (mantenimiento alarmas)	595.200
TECNIBOMBAS (suministro cheque tipo hidro)	414.120
RAUL GOMEZ (pie de árbol navideño)	55.000
DIAZ DIAZ RUTH (suministro elementos eléctricos)	3.100.987
REYES CAMPOS IBETH (amplificación novenas aguinaldo)	150.000

**CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**

BERMUDEZ URREGO MIGUEL (reintegro consig. Error)	272.000
ORLANDO MENDOZA (suministro tarjetas y chips)	555.000
DIEGO SEGURA NEUTA (suministro insumos aseo)	864.070
MAREN ARIAS JOSE DAVID (suministro e instalación base)	270.000
SAYCOM DE C/BIA. LTDA. (reparación cámaras y talanqueras)	10.782.882
INDUBRIZ (suministros insumos de aseo)	693.022
AROMA SCENT COLOMBIA (suministro aromatización)	699.125
MULTIELECTRICOS R.T. SAS (insumos eléctricos)	199.920
DISSEÑALES Y SUMINISTROS (señales evacuación, avisos)	2.248.450
DISTRIBUICIONES Y SERVICIOS SAS (elementos de aseo)	1.320.748
LEONARDO ARENAS (mantenimiento prev. Citofonía)	1.240.800
JORGE ALBERTO RODRIGUEZ (revisión plomería torre 4 p 12)	60.000
LUIS CARLOS PUERTO (Show navidad velitas)	400.000
<b>TOTAL</b>	<b>25.020.724</b>

**NOTA 7. OTROS PASIVOS**

<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES <b>a)</b>	64.802.977	89.462.917	-24.659.940
ANTICIPO CUOTAS DE ADMON. <b>b)</b>	22.919.792	21.481.072	1.438.720
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS <b>c)</b>	860.373	136.700	723.673
<b>TOTAL</b>	<b>88.583.142</b>	<b>111.080.689</b>	<b>-22.497.547</b>

**a).** corresponde a las provisiones de mantenimiento de puertas de emergencia por valor de \$6.330.000, sistema de detención de incendios por valor de \$ 2.680.000 y repuestos ascensores por valor de \$ 55.792.977.

**b).** Corresponde a ingresos recibidos anticipadamente corresponden a los valores pagados por los copropietarios para cubrir expensas comunes de meses futuros.

**c).** corresponde a los honorarios por pagar de los inmuebles que se encuentran con procesos jurídicos.

**NOTA 8. RESERVAS**

El Fondo de Imprevistos corresponde al valor causado como provisión en cumplimiento a la ley 675 de 2001, el saldo de esta cuenta estar monetizado en la cuenta de ahorros de la copropiedad.

**CIUADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**

<b>RESERVAS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
FONDO DE IMPREVISTOS 1%	95.622.917	78.545.440	17.077.477
RESERVA EMERGENCIA COVID 19	7.441.120	7.441.120	0
<b>TOTAL</b>	<b>103.064.037</b>	<b>85.986.560</b>	<b>17.077.477</b>

**NOTA 9. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos representan el valor causado durante el año, por concepto de cuotas de administración, intereses de mora por cuotas de administración, descuentos por pronto pago y otros conceptos a cargo de los Copropietarios, con el objetivo de cumplir con los gastos y erogaciones necesarias para el normal funcionamiento, desarrollo y continuidad de la copropiedad.

<b>INGRESOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
CUOTAS ADMINISTRACION	2.047.632.974	1.755.362.958	292.270.016
INTERESES DE MORA ADMON.	45.717.150	51.222.822	-5.505.672
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	- 153.357.428	- 126.207.626	-27.149.802
<b>TOTAL</b>	<b>1.939.992.696</b>	<b>1.680.378.154</b>	<b>259.614.542</b>

**NOTA 10. OTROS INGRESOS**

<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
USO COMUNAL PARQUEADEROS	17.854.510	14.282.980	3.571.530
TARJETAS DE PROXIMIDAD	4.414.500	4.934.501	- 520.001
USO SALON COMUNAL	2.819.800	2.607.300	212.500
USO PQ. VISITANTES	21.292.477	17.724.750	3.567.727
USO MAQUINA VENDING	601.040	1.496.950	- 895.910
RECUPERACION DAÑOS AREAS COMUNES	-	380.000	- 380.000
FINANCIEROS	24.363.137	3.217.081	21.146.056
REINTEGRO COSTOS Y GASTOS	21.994.514	5.237.796	16.756.718
INGRESOS EJERCICIOS ANT.	3.770.065	17.218.304	-13.448.239
DIVERSOS	1.210.000	57.460	1.152.540
<b>TOTAL</b>	<b>98.320.043</b>	<b>67.157.122</b>	<b>31.162.921</b>

**NOTA 11. GASTOS OPERACIONALES**

Representa el valor ejecutado por concepto de gastos y erogaciones requeridas para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Copropiedad, cuyo saldo a diciembre 31 de 2024 y 2023 es:

<b>HONORARIOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
REVISORIA FISCAL	16.188.918	14.852.220	1.336.698
ASESORIA JURIDICA	2.500.000	6.491.720	-3.991.720
ASESORIA FINANCIERA	6.538.995	16.564.800	-10.025.805
ASESORIA SG-SST	3.030.000	1.950.000	1.080.000
<b>TOTAL</b>	<b>28.257.913</b>	<b>39.858.740</b>	<b>-11.600.827</b>

<b>CONTRATOS Y SERVICIOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
CONTRATO SERVICIOS DE ASEO	180.086.027	160.888.508	19.197.519
CONTRATO SERVICIOS DE VIGILANCIA	684.823.296	589.385.564	95.437.732
CONTRATO SERVICIOS INSTRUC. DE GYM	13.788.258	22.240.000	-8.451.742
CONTRATO SERVICIOS ADMON.	137.869.528	149.083.200	-11.213.672
SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANT.	9.320.050	5.664.525	3.655.525
SERVICIO ENERGIA ELECTRICA	245.479.780	244.673.360	806.420
SERVICIO DE TELEFONO E INTERNET	4.098.217	3.369.919	728.298
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	0	7.000	-7.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.275.465.156</b>	<b>1.175.312.076</b>	<b>100.153.080</b>

<b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
MTTO. ZONAS COMUNES	78.160.243	88.165.452	-10.005.209
MTTO. ASCENSORES	122.420.688	97.787.084	24.633.604
MTTO. CAMARAS DE VIDEO	34.871.679	32.547.537	2.324.142
MTTO. PUERTAS Y REJAS	3.685.400	9.546.146	-5.860.746
MTTO. JARDIN Y ZONAS VERDES	2.376.800	9.607.000	-7.230.200
MTTO. MOTOBOMBAS	5.457.678	12.563.993	-7.106.315
MTTO. TANQUE AGUA	1.118.850	4.892.500	-3.773.650
MTTO. ALARMAS	620.000	680.000	-60.000
MTTO. CORRECTIVO MOTOBOMBAS	2.318.120	2.000.000	318.120
MTTO. PLANTA ELECTRICA	0	2.358.036	-2.358.036
MTTO. EXTINTORES	0	1.195.950	-1.195.950
MTTO. SISTEMA CONTROL DE ACCESO	0	1.907.690	-1.907.690

**CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**

MTTO. RED CONTRA INCENDIOS	9.006.872	1.987.300	7.019.572
MTTO. DRENAJE EMPERMEABILIZACION	0	9.856.215	-9.856.215
MTTO. RECEPCION	515.000	5.000.000	-4.485.000
MTTO. GENERALES	254.500	1.665.500	-1.411.000
MTTO. ACCESO VEHICULAR	8.808.639	3.180.803	5.627.836
MTTO. TARJETAS DE RECAUDO	1.440.000	500.000	940.000
MTTO. ELECTRICOS - BOMBILLOS	6.372.595	24.096.496	-17.723.901
PLOMERIA	30.531.390	21.478.969	9.052.421
FUMIGACIONES	1.322.300	1.019.000	303.300
REPUESTOS MOTOBOMBAS	27.829.519	8.717.659	19.111.860
MTTO. CITOFONIA	4.908.000	4.370.000	538.000
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN	995.000	4.432.950	-3.437.950
MTTO. PUERTAS DE EMERGENCIA	30.000	0	30.000
MTTO. TALANQUERAS	2.179.128	2.142.800	36.328
REPARACIONES LOCATIVAS	0	5.299.000	-5.299.000
PROVISION REPUESTOS ASCENSORES	0	4.943.600	-4.943.600
MTTO. CERCA ELECTRICA	1.289.665	1.934.792	-645.127
CERTIFICACION ASCENSORES	0	595.000	-595.000
CARROS DE MERCADO	3.598.300	0	3.598.300
ADECUACION SALON COMUNAL	0	333.000	-333.000
ADECUACION GIMNASIO	2.305.030	1.340.000	965.030
TARJETAS DE PROXIMIDAD	180.000	1.957.500	-1.777.500
REPUESTOS CITOFONIA	0	2.142.000	-2.142.000
PLAN SANEAMIENTO TUBERIAS Y SGSST	0	733.200	-733.200
MTTO. TUBERIAS DE GAS	0	572.000	-572.000
EQUIPO DE OFICINA	2.926.500	0	2.926.500
LICENCIAS SOFTWARE	3.741.756	6.155.789	-2.414.033
<b>TOTAL</b>	<b>359.263.652</b>	<b>377.704.961</b>	<b>-18.441.309</b>

<b>DIVERSOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
DIA DE LOS NIÑOS	5.470.550	6.037.498	-566.948
DECORADO NAVIDAD	510.000	2.396.900	-1.886.900
REFRIGERIOS REUNIONES	2.248.500	5.163.593	-2.915.093
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	18.020.138	16.679.257	1.340.881
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	3.335.300	7.921.190	-4.585.890
GASTOS DE ASAMBLEAS	7.063.320	10.591.000	-3.527.680

**CIUADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA I**

COMBUSTIBLES	0	297.942	-297.942
TAXIS Y BUSES	521.190	1.057.504	-536.314
HERRAMIENTAS	0	26.400	-26.400
DAÑO AREAS COMUNES	0	5.384.097	-5.384.097
<b>TOTAL</b>	<b>37.168.998</b>	<b>55.555.381</b>	<b>-18.386.383</b>

**NOTA 12. GASTOS NO OPERACIONALES**

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>
GASTOS FINANCIEROS	13.617.806	19.421.495	-5.803.689
COSTOS Y GASTOS DE EJRCICIOS ANT. a)	25.807.791	7.686.166	18.121.625
GASTOS DIVERSOS b)	91.286.585	0	91.286.585
AJUSTE AL PESO	82.943	34.482	48.461
<b>TOTAL</b>	<b>130.795.124</b>	<b>27.142.143</b>	<b>103.652.981</b>

a). Ajustes correspondientes a inmuebles y proveedores de gastos y descuentos por pronto pago e intereses moratorios ejecutados en vigencias anteriores.

b). causación indemnización por demanda por incumplimiento contrato de prestación de servicios de administración de la empresa OUTSOURCING MYR SAS.

Original firmado  
**CLAUDIA MARCELA BADILLO PULIDO**  
 REPRESENTANTE LEGAL

Original firmado  
**WILSON AVENDAÑO AVENDAÑO**  
 CONTADOR PUBLICO  
 T.P. 75221-T