

Operado por:

FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

INFORME DE GESTIÓN 2024

Asamblea de copropietarios 2025



CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

PGS Comercial S.A. en calidad de firma Administradora del **Centro Empresarial Palms Avenue P.H.**, se permite convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en el **LOCAL 9943 CETA (Piso -1)** del Centro Empresarial Palms Avenue, ubicado en la Calle 18 # 35-69, de la ciudad de Medellín el día **jueves 20 de marzo de 2025 a las 4:00 p.m.**

El Balance, Informe y demás documentos que ordena la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Empresarial Palms Avenue P.H., y **los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.**

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 67 y demás concordantes del reglamento del Centro Empresarial Palms Avenue P.H.

Si convocada la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, el Administrador convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente de la convocatoria inicial en el mismo lugar previsto para la reunión inicialmente convocada. Se convoca la asamblea para el día **Jueves 20 de marzo de 2025 a las 5:00 p.m.** Esta Asamblea de segunda convocatoria sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados. Artículo 75.

Cordialmente,



Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente General
PGS Comercial S.A.

Medellín, marzo 04 de 2025.



ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la Convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
4. Designación de la Comisión Encargada de Revisar y Aprobar el Acta.
5. Informe del Consejo y de la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Año 2025.
9. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente. Aprobación de sus honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración para el período 2025 - 2026.
11. Propositiones y varios.

Medellín, 20 de marzo de 2025.



PODER

Señores

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.
Medellín

Yo _____ Ciudadano(a) colombiano(a) mayor de edad vecino de _____, Identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° _____, expedida en _____, en calidad de propietario o representante legal del local(es) y/o oficina(s) y/o parqueadero(s) y/o cuarto(s) útil(es) designado(s) con la nomenclatura _____ perteneciente al **CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.**

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a: _____, Ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad vecino de, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, expedida en _____, para que me represente en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del **CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.**, la cual se efectuará el día jueves 20 de Marzo de 2025 a las 4:00 p.m., en el **LOCAL 9943 CETA (Piso -1)**, del Centro Empresarial Palms Avenue ubicado en la Calle 18 # 35-69, de la ciudad de Medellín.

De igual manera me representará en las reuniones de las Asambleas que se convoquen por extensión, receso u otra causa derivada de dicha Asamblea Ordinaria.

El apoderado podrá ejercer sin restricción, surgidas de este mandato los derechos y deberes que como Propietario de un(os) local(es) y/o oficina(s) y/o parqueadero(s) y/o cuarto(s) útil(es) en el **CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.**, me correspondan.

Dado en _____ a los _____

Acepto

Propietario o Representante Legal
CC ó NIT:

Apoderado
CC.

Adjuntar Certificado de Existencia y Representación Legal si el propietario es Persona Jurídica. Si su local figura a nombre de alguna entidad financiera (Leasing, etc.) recuerde solicitarle a ésta el poder.



ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

PODERES.

Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General, mediante autorización otorgada por escrito, en la cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere. ARTÍCULO 70.

EXCEPCIÓN.

Cuando por cualquier causa legal o convencional un bien de dominio privado o particular pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietario en la reunión. A falta de acuerdo, el Juez designará el representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado. En caso de no existir acuerdo previo o designación antes de la sesión de la Asamblea, los propietarios no podrán participar en la misma. ARTÍCULO 71.

RESTRICCIÓN.

Salvo los casos de representación legal, el Administrador y en general los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de Asamblea, factores de participación distintos de los propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos ni sustituir los poderes que se les confieren. ARTÍCULO 72.

NÚMERO DE VOTOS.

El número de votos de cada propietario en la Asamblea General equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad respectivo bien privado, tal como se expresa en el artículo 31 del presente reglamento. ARTÍCULO 73.

QUÓRUM DELIBERATORIO.

La Asamblea General de propietarios deliberará con un número plural de personas que represente más de la mitad de los coeficientes de copropiedad. ARTÍCULO 74.

REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.

Si convocada la Asamblea General de propietarios no se puede sesionar por falta de quórum, el Administrador convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente de la convocatoria inicial en el mismo lugar previsto para la reunión inicialmente convocada. Esta Asamblea de segunda convocatoria sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados.

Para la aplicación de este procedimiento es requisito indispensable que, en el primer aviso de convocatoria, se haga prevención a los citados sobre el particular, para lo cual en tal aviso de convocatoria se informará el texto de este artículo. ARTÍCULO 75.



QUÓRUM DECISORIO Y MAYORÍAS:

Salvo lo dispuesto por la Ley y el presente reglamento para casos especiales, las decisiones de la Asamblea General de propietarios se adoptarán por los votos de un número plural de personas que represente, por lo menos, la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, debidamente representados en la reunión, siempre que haya quórum. ARTÍCULO 76.

EXCEPCIONES AL QUORUM DECISORIO NORMAL.

Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70 %) de los Coeficientes de Propiedad que integran el Edificio:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y Reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del EDIFICIO destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75 %).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el EDIFICIO.
10. Disolución y liquidación de la Persona Jurídica.

De conformidad con el artículo 9° de la ley 675 de 2.001, la extinción de la propiedad horizontal requerirá de la decisión unánime de los titulares del derecho de dominio sobre los bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el EDIFICIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las decisiones previstas en este Artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.



PARÁGRAFO SEGUNDO: Las decisiones que se adopten en contravención a lo establecido en el artículo 91 y en el presente artículo serán absolutamente nulas. ARTÍCULO 77.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

El propietario deberá mantener informada a la Administración por escrito sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad de dominio privado o particular, indicando según el caso el nombre del sucesor en el dominio o del ocupante o tenedor a cualquier título. ARTÍCULO 44. Inciso 11.

OBLIGATORIEDAD.

Las decisiones de la Asamblea tomadas de acuerdo con el presente reglamento, son obligatorias para todos los propietarios hayan concurrido o no a la respectiva reunión. El Administrador las hará conocer de todos los propietarios por medio de cartas y avisos fijados en sitios visibles del EDIFICO. ARTÍCULO 78.



**CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE
P.H. CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE
31 DE 2024**

| N° INMUEBLE | NOMBRE | SALDO FINAL | OBSERVACIONES |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 01-G-288 | INPROYECT S.A.S. | \$ 57.169.449 | Abonó |
| 01-G-284 | FORTE PROYECTOS DE INGENIERIA | \$ 25.149.949 | Abonó |
| 01-O-333 | MONICA SCHMIETT TAVERA | \$ 12.368.714 | Abonó |
| 01-L-246 | HAPPY LIVING S.A.S. | \$ 3.723.581 | Canceló |
| 01-O-341 | FOCUS CONSULTING S.A. | \$ 2.480.421 | |
| 01-O-433 | MINCIVIL S.A. | \$ 1.269.250 | Canceló |
| 01-O-209 | LINA MARCELA GRISALES GIRALDO | \$ 1.234.832 | |
| 01-O-435 | MINCIVIL S.A. | \$ 697.292 | Canceló |
| 01-O-439 | BATIMETRIA S.A.S. | \$ 622.624 | Canceló |
| 01-O-424 | LATINCO S.A. | \$ 280.956 | |
| 01-O-357 | LUIS FERNANDO HERNANDEZ | \$ 67.112 | Canceló |
| 01-O-410 | LATINCO S.A. | \$ 63.158 | Canceló |
| PQ-278 | ESTRUCTURACION Y DESARROLLO | \$ 1.671.996 | |
| TOTAL ADMINISTRACIÓN | | \$ 106.799.334 | |



INFORME DE GESTIÓN 2024



EL AÑO DE LOS DESAFIOS Y CAMBIOS IMPORTANTES

Colombia en 2024 estuvo marcada por varios eventos importantes en distintos ámbitos. En el plano político, el gobierno de Gustavo Petro continuó con su agenda de reformas, especialmente en temas como la salud, la reforma laboral, y la implementación del acuerdo de paz. Sin embargo, también enfrentó desafíos, como protestas en algunos sectores de la sociedad y críticas sobre la ejecución de sus políticas económicas y de seguridad.

El ámbito económico estuvo marcado por varios desafíos y esfuerzos para estabilizarse después de la crisis global causada por la pandemia y otras dificultades internas. El crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia en 2024 fue moderado, aunque mejor que en años anteriores. Se estimó un crecimiento de alrededor del 2-3%, según varias proyecciones de entidades como el Banco de la República y el Fondo Monetario Internacional (FMI). Aunque la inflación comenzó a ceder a finales del año, el país continuó enfrentando presiones inflacionarias, especialmente en alimentos y servicios básicos. La tasa de inflación fue una de las principales preocupaciones del gobierno, con esfuerzos para mantenerla bajo control, el mercado laboral mejoró poco a poco. La tasa de desempleo, que había sido alta en años anteriores, mostró una tendencia a la baja.

Para Palms Avenue el 2024 fue un año de crecimiento moderado y cambios en su infraestructura que derivaron desafíos. Seguimos adelante trabajando convencidos que con nuestras acciones lograremos ser ese sitio donde quienes lo habiten y consuman en él se sientan en espacios confortables.

Con el trabajo de alianza con algunas empresas privadas, logramos ejecutar un importante proyecto de energía solar renovable que nos ayudará a reducir costos y ser mucho más amigables con el medio ambiente; así mismo con el acompañamiento del Consejo de Administración en la toma de decisiones, logramos llevar a cabo la ejecución el proyecto de remodelación de varias zonas, aprobado en 2023 por la Asamblea de Copropietarios y que ha sido muy bien recibido tanto por nuestro público interno como externo.

Para PGS COMERCIAL S.A. empresa administradora y el Consejo de Administración es grato presentar el informe de las labores de nuestra gestión de acuerdo al mandato del Consejo y el Reglamento de Propiedad Horizontal

GESTION ADMINISTRATIVA

Se mantuvo la convicción de entregar la mejor gestión en todas las tareas administrativas pensando siempre en poder lograr los mejores ahorros en la ejecución de los recursos entregados que darán como resultado una copropiedad agradable, llamativa y funcional en su normalidad.





PGS Comercial S.A. cada año pone a disposición del activo un selecto grupo de profesionales dispuestos cada día para apoyar las acciones administrativas, lo que permite realizar una labor más eficiente en cada una de las áreas que la componen, como lo es todo el tema contable, financiero, operativo, jurídico y comercial, que resulta en toma de decisiones claras e importantes siempre en beneficio del mall, generando mayor renta en la copropiedad.

Se pudo contar con un Consejo de Administración entregado y comprometido en [las 10 reuniones que se tuvieron en el año en donde se tomaron](#) cada una de las decisiones que siempre son en beneficio de la copropiedad, como lo fue la importante ejecución y revisión del proyecto, el presupuesto y todo lo inherente a la operación.



EJECUCION PROYECTOS ESPECIALES

Intervenciones puntuales de remodelación

Luego de haber sido aprobado el proyecto del direccionamiento estratégico en el 2023, se dio inicio en el 2024 a una serie de reuniones con un comité elegido por parte del Consejo de Administración con el fin de analizar y seleccionar la empresa que sería la encargada de ejecutar el proyecto de intervenciones puntuales por valor de \$849.690.174, se presentaron varias propuestas de empresas, siendo elegida la empresa RAG ARQUITECTOS, quienes tienen gran experiencia en el campo en este tipo de proyectos, e igualmente fueron los elegidos en el año 2019 para la construcción de la zona donde hoy tenemos el salón múltiple y comedor de empleados.

Desde el 19 de marzo se dio inicio a las labores de ejecución del proyecto una vez gestionada toda la respectiva documentación requerida para esta labor con cada uno de los contratistas, el proyecto consistía en realizar las siguientes intervenciones:

- Intervenciones puntuales en los ascensores



- Lobby de recepción y lobby de oficinas.





- Cubierta y sector restaurantes





- Aviso de la copropiedad en la fachada



Instalación del sistema solar fotovoltaico

Luego de analizar varias propuestas presentadas al Consejo de Administración, se aprobó la instalación del sistema solar fotovoltaico con la empresa AZIMUT bajo la modalidad de negocio PPA (Power Purchase Agreement), en donde la empresa hace toda la inversión y fue cero pesos para la copropiedad, con una tarifa del kilovatio-hora de \$524 pesos; esta empresa cuentan con una experiencia de más de 10 años en el mercado y con más de 500 proyectos de ahorro energético instalados, el proyecto consistió en la instalación de un sistema de generación de energía fotovoltaica en la cubierta del inmueble, ocupando un área aproximada de 500 m² conectado a la subestación principal y alimentando todas sus zonas comunes.

Para el mes de abril se dio inicio a la instalación del sistema solar y finalizó el 30 de mayo dejando todo a punto y listo para la inspección del operador de red EPM, para su certificación y luego de esta visita de inspección el sistema quedó aprobado y entró en operación el día 27 de agosto.





Luego de la entrada en operación de este sistema solar, se generaron ahorros por valor de \$9.341.900 en el gasto de energía y con un total de exportación de energía solar al operador de red por 12.427 kilovatios de agosto a diciembre.

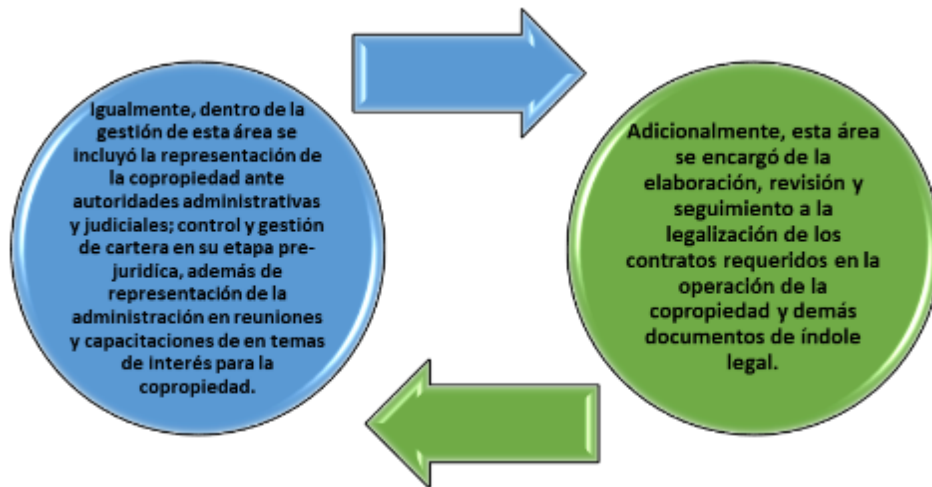


Área jurídica

Gestión General: Durante el 2024 el área jurídica de PGS Comercial S.A. brindó asesoría legal integral en todos los procesos y áreas de la copropiedad, con el fin de garantizar su operación en cumplimiento al ordenamiento jurídico vigente.

De manera específica, desde esta área se dio trámite a los PQRS presentados por clientes y locatarios; se resolvieron consultas elevadas a la administración y se orientó la toma de decisiones del Consejo de Administración, conforme al reglamento de propiedad horizontal y a la ley.





Procesos sancionatorios: Desde el área jurídica de PGS COMERCIAL S.A., se ha realizado el acompañamiento correspondiente en los procesos sancionatorios que se han iniciado a propietarios y locatarios de la copropiedad por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Reglamento de Propiedad horizontal, haciendo el análisis de cada situación, emitiendo el concepto jurídico y realizando el debido proceso.

Legalización de software

Garantizando el funcionamiento correcto, seguimos cumpliendo la normatividad vigente, por lo tanto, todos los softwares se encuentran debidamente legalizados.



Habeas data

Conforme a la ley de protección de datos, seguimos custodiando toda la información que es recaudada por la copropiedad desde cada una de las áreas que la conforman, garantizando su privacidad.





Seguros

Para este año se cambió la empresa corredora de seguros, para ello se presentó al Consejo de Administración las empresas CONSTANZA ARCILA LTDA. Y WILLIS TOWERS WATSON, quienes cuentan con muchos años de experiencia en el ramo de los seguros, luego de ser analizadas las empresas, se aprobó por el consejo la compañía CONSTANZA ARCILA LTDA., elegidos para gestionar y tramitar todo lo relacionado con los seguros de la copropiedad.

Luego de revisar las propuestas de seguros presentadas por el intermediario, el Consejo aprobó por unanimidad que fueran renovados para la copropiedad así:

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. para la póliza TRDM con un costo de prima por **\$45.809.250**

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. para la póliza D&A con un costo de prima por \$2.403.800

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. para la póliza RCE con un costo de prima por \$3.400.544.

Con vigencia de un año desde el 31 de mayo de 2024 hasta 31 de mayo de 2025 y con un monto total asegurado para la póliza Todo Riesgo Daños Materiales de \$53.668.168.339.

Las pólizas de seguros son las siguientes:

RESUMEN POLIZAS CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H..

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| POLIZA | TODO RIESGO DAÑO MATERIAL |
| VIGENCIA | 31/05/2024 al 31/05/2025 |
| ASEGURADORA | SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. |
| DETALLE | VALORES ASEGURADOS |
| Edificios | 50.246.427.590 |
| Contenidos | 1.562.561.371 |
| Utilidad bruta | 1.859.19.378 |
| PRIMA | \$45.809.250 |



RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| VIGENCIA | 31/05/2023 al 31/05/2025 |
| ASEGURADORA | AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. |
| RCE | 2.000.000.000 |
| PRIMA | \$3.400.544 |

RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTORES Y ADMINISTRADORES

| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| VIGENCIA | 31/05/2024 al 31/05/2025 |
| ASEGURADORA | SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. |
| Responsabilidad Civil Directores | 500.000.000 |
| PRIMA | \$2.403.800 |

TOTAL PRIMAS \$51.613.594



Es importante dejar claro que la responsabilidad que tiene cada propietario o tenedor de un inmueble es la de contratar por su cuenta las pólizas correspondientes a sus adecuaciones y a los inventarios de cada uno de ellos.

Las zonas privadas se encuentran amparadas al valor de reconstrucción en las condiciones en que fueron entregadas inicialmente sin incluir mejoras.

Reclamaciones al seguro 2024.

Para el 2024, solo se presentó un siniestro en donde un camión con material de construcción se afectó en vía las palmas con volcamiento, luego de retirarle los materiales este se desengranó y empezó a retroceder con rapidez logrando meterse a la zona verde de la copropiedad. Este siniestro está siendo reclamado a la compañía de seguros de la empresa propietaria del camión.



Gestión Dirección de Gestión Humana

Se coordinó el cumplimiento de las normas laborales para garantizar su funcionamiento eficiente e integral.

Se estuvo pendiente de los requerimientos de selección y vinculación de personal. Se contó con aliados estratégicos (empresas Outsourcing) para cubrir las necesidades de contratación de personal en misión y de esta manera garantizar un servicio eficaz y efectivo en el área de administración de personal, supervisando el cumplimiento de la legislación laboral.

En cuanto a compensación y gestión de nómina, se garantizó la liquidación de nómina y pago a los empleados oportunamente, además, de velar por el cumplimiento con la normativa legal y contractual vigente.



A partir del 16 de julio de 2024, se dio cumplimiento a la segunda etapa de la reducción de la jornada laboral **que pasó de 47 horas a 46 horas semanales**, establecida con la Ley 2101 de 2021, la cual indica, desde julio de 2023 hasta julio de 2026, la reducción de la jornada laboral de forma gradual de **48 horas a 42 horas semanales**, sin que se disminuya el salario base del empleado.

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Desde el área se trabajó para la minimizar el riesgo de materialización de peligros en la copropiedad y fortalecer el blindaje jurídico de la misma.





Prioridades en cuanto a la gestión del riesgo ocupacional

La copropiedad enfrenta diversos peligros y riesgos, los cuales son gestionados en cumplimiento con la normativa y el presupuesto asignado:

- **Gestion de Prioridades**

1. Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados.

- Se inventariaron tareas de alturas y espacios confinados, identificando acciones de mejora para prevenir accidentes por caídas diferente nivel.
- Se realizó un inventario de sistemas de ingeniería y acceso (escaleras, puntos de anclaje, líneas de vida, elevadores, andamios).
- Se capacitó al personal encargado de supervisar trabajos en alturas y espacios confinados.
- Se verificó la recertificación de los puntos de anclaje.



2. Seguridad Vial

Se diagnosticó y evaluó la necesidad de adherirse al Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV). El objetivo de este diagnóstico fue documentar e implementar el PESV para el 2025, con el propósito de reducir el riesgo de accidentalidad por accidentes de tránsito.

3. Gestión de Riesgo de Desastres

- Se actualizó el Plan de Gestión de Riesgos de Desastre.
- Se llevó a cabo una simulación y un simulacro de emergencias para garantizar la preparación de los colaboradores ante una posible materialización del riesgo.
- Se verificó el buen funcionamiento de los equipos destinados a la atención de emergencias, que incluyen:
 - Red contra incendios
 - Extintores
 - Botiquín de primeros auxilios
 - Camillas
 - Desfibrilador Externo Automático (DEA)

4. Gestión de Contratistas

Reconociendo la relevancia del cumplimiento en la gestión de contratistas dentro de la copropiedad y considerando las oportunidades de mejora identificadas en este proceso, nuevamente se solicitó a la ARL un acompañamiento por su área jurídica, con el fin de reforzar los lineamientos de este procedimiento, que ha sido evaluado como un factor clave para fortalecer el blindaje jurídico de la copropiedad.



Además, se ha desarrollado una estrategia diseñada para respaldar a los copropietarios y/o ocupantes en la gestión efectiva de sus contratistas.

EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H. LE AYUDA CON LA GESTIÓN DE SUS CONTRATISTAS

¿QUÉ ES UN CONTRATISTA?:

Persona que se contrata, a cambio de un precio, se compromete a ejecutar una obra o prestar un servicio; es decir, todas las personas que ingresan al inmueble para la ejecución de una labor requerida y paga.



ES SU RESPONSABILIDAD COMO CONTRATANTE:



Verificar que el contratista cumpla con el SG-SST, que acredite que se encuentra capacitado y entrenado para la ejecución de la labor y que cuenta con las herramientas y equipos aptos para la realización de la misma.



Dar inducción al contratista en la cual se le advierten los peligros y riesgos a los que se expone en el desarrollo de la labor y las normas de seguridad que debe cumplir durante la realización de esta. La inducción debe ser evaluada para evidenciar la comprensión de la información suministrada.



Verificar por medio de una inspección de seguridad que, durante la ejecución de la labor, el contratista cumple con las normas de seguridad.

SON TAREAS DE ALTO RIESGO

TRABAJO EN ALTURAS ➔ Toda actividad que realiza un trabajador que ocasione la suspensión y/o desplazamiento, en el que se vea expuesto a un riesgo de caída, mayor a 2.0 metros, con relación del plano de los pies del trabajador al plano horizontal inferior más cercano a él.

Espacios confinados son aquellos que:

- No están diseñados para la ocupación continua del trabajador.
- Tiene medios de entrada y salida restringidos (dimensión y/o forma) o limitados (cantidad).
- Son lo suficientemente grandes y configurados, como para que permitan que el cuerpo de un trabajador pueda entrar.

INGRESO A ESPACIOS CONFINADOS ➔

ENERGÍAS PELIGROSAS ➔ Es cualquier tipo de energía en cantidad suficiente para causar lesión a un trabajador. Entre las fuentes comunes de energía peligrosa se incluyen la electricidad, el movimiento mecánico, el aire comprimido y la temperatura caliente o fría.

TRABAJOS EN CALIENTE ➔ Trabajos que requieren llama, producen chispas, generan calor y suponen un riesgo potencial de incendio. Esta actividad requiere electricidad, gas para solar, oxígeno y operaciones de corte abrasivas.

IAJAJE DE CARGAS ➔ Operación mecánica que se realiza para mover objetos que no pueden ser transportados manualmente por su complejidad y su alta responsabilidad en la industria.

Tenga en cuenta que estos peligros también los debe dar a conocer al contratista. Todo debe quedar documentado, mediante los formatos definidos por ustedes. Los registros que se deriven de esta gestión pueden convertirse en un documento legal.

Operado por:



FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL



PALMS
AGRI-CULT
MALL

- **Formación en Seguridad y Salud en el Trabajo:**

Se cumplió con el 97,1% del plan de capacitación establecido para el año 2024, entre los principales temas están:



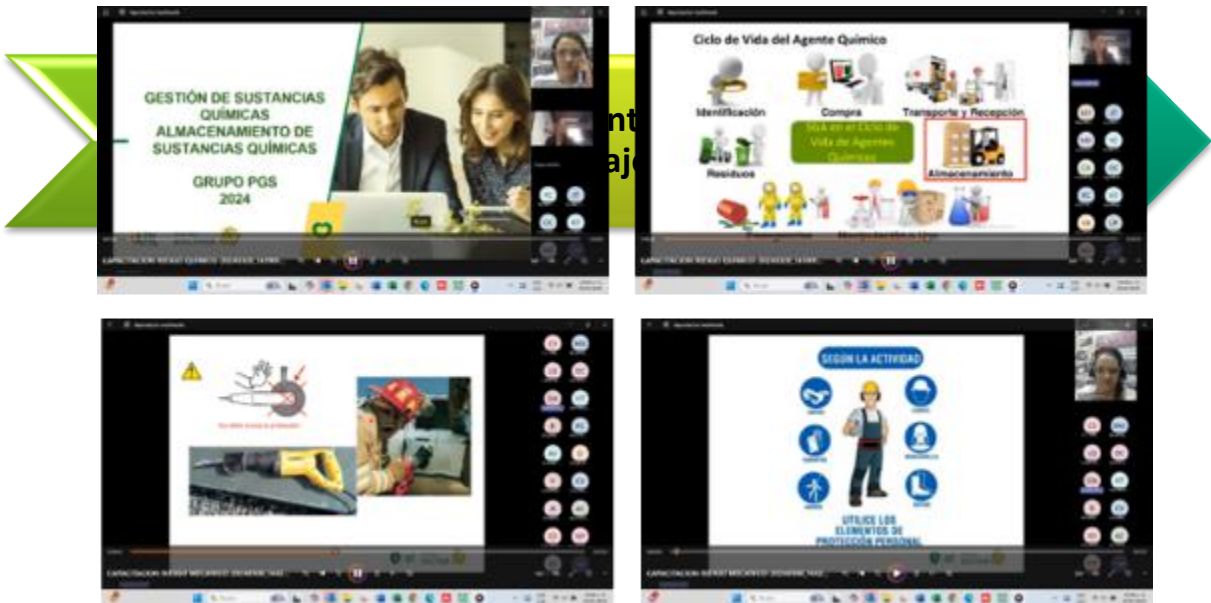
Participación del administrador y coordinador operativo en la conferencia: "El sistema de gestión de SST apalanca la sostenibilidad de la copropiedad".

Capacitación del personal operativo en competencias técnicas para la gestión de riesgos, incluyendo trabajo en alturas, espacios confinados y seguridad vial.

Formación en competencias blandas, tales como liderazgo, comunicación asertiva e inteligencia emocional.

Fortalecimiento técnico del equipo que lidera el SG-SST.

Formación específica para la brigada de emergencias.



- Resultados del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo en el año 2024

Reunión de fin de año con aliados estratégicos.

Gracias a la aprobación del Consejo de Administración para el bono navideño y la participación de varias marcas de la copropiedad con regalos y obsequios, realizamos la tradicional reunión de fin de año con todo el personal de las empresas aliadas (G4S, A&S, Corpaul, recepcionistas y administración), esta actividad se hizo como parte de las actividades de bienestar laboral.



Actividades Gremiales


Se asistió este año a dos importantes eventos realizados en la ciudad por parte de ACECOLOMBIA con el congreso de seguridad SCAN realizado en junio y el evento que realizó LA LONJA DE MEDELLIN con el Congreso Nacional de Propiedad Horizontal para el mes de julio, con temas de mucha importancia para el sector de las propiedades horizontales.



Ocupación de oficinas.

Durante el 2024 construir comunidades sólidas y prosperas fue nuestro reto, por eso, la ocupación desempeñó un papel fundamental en la administración de la propiedad, entendiendo que son los cimientos sobre los cuales construimos y que son más que números; igualmente se mantuvo la dinámica comercial con una leve rotación y con el ingreso de la marca llamada Dmaria. En total tenemos en la copropiedad 69 oficinas y 22 locales.

La ocupación al cierre del año fue en oficinas del 99% y en locales del 91%.

| OCUPACIÓN DE LA COPROPIEDAD | | | |
|------------------------------------|----------|------------|---|
| Detalle | Cantidad | Porcentaje | Nueva marca |
| Ocupación oficinas al cierre 2024 | 68 | 99% | Local 205 |
| Ocupaciones locales al cierre 2024 | 20 | 91% |  |
| Ocupación total a diciembre 97% | | | |



Tráfico vehicular

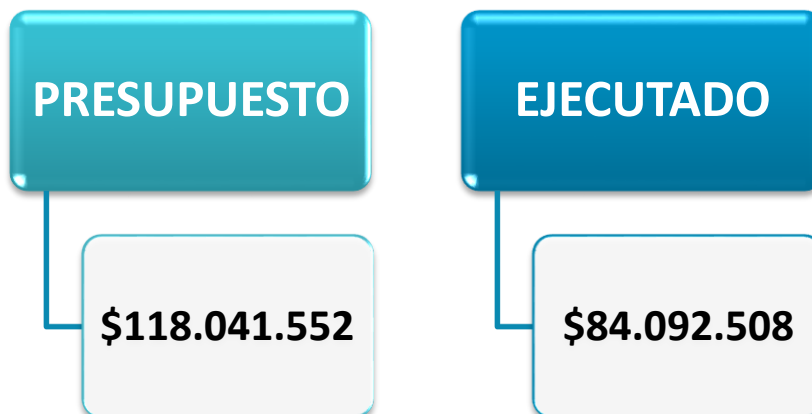
Aunque se tuvo un tráfico vehicular importante, este empezó a mejorar para el segundo semestre del año, pues a inicios del año nos vimos afectados por el crecimiento del panorama económico que se mostraba por debajo del potencial del país y además por la incertidumbre política, sin embargo, estas cifras de tráfico que tuvimos no generaron un ingreso mayor en el flujo de caja.

Ingreso vehicular 2023 vs. 2024



Ingresos por Zonas Comunes 2024

Para este año no se alcanzó el objetivo en los ingresos de las zonas comunes a raíz de que la zona común destinada para el lavadero de carros no renovó el contrato de arrendamiento para 2024; por otro lado, este espacio no se pudo seguir comercializando para esa actividad por una visita realizada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en donde tuvimos un requerimiento al mall en el tema de vertimiento de aguas residuales no domésticas, que implicaba una serie de adecuaciones costosas para seguir operando en el sitio entre ellas una planta de tratamiento.



Comunicación en nuestros espacios

A través de mensajes referidos al cuidado de las emociones, la empatía y resiliencia se tuvo presencia en las carteleras de la copropiedad, como una manera de acercarnos a las personas que visitaron nuestros espacios en 2024.



Campaña de acompañamiento ¡CUIDATE!

El talento humano de la copropiedad tuvo acompañamiento diario de PGS Comercial S.A., a través de mensajes de motivación y reflexión, lo cual se hizo por medio de más de 350 mensajes que todos los días se hicieron llegar por WhatsApp. La salud mental, el liderazgo, el empoderamiento, la resiliencia, el trabajo en equipo, la buena actitud y el trabajar para ser mejores personas fueron los temas abordados.

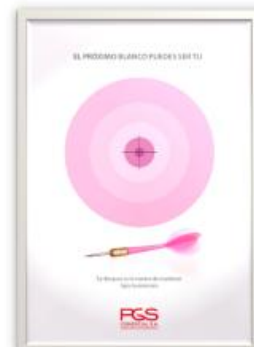


Mensajes mensuales de prevención

Cada mes fueron enviados mensajes de reflexión a los colaboradores enfocados en el positivismo, la importancia de buscar ayuda, socializar y normalizar el hablar de salud mental.

Prevención del cáncer de seno

Hacer visible la importancia de la prevención del cáncer de seno entre hombres y mujeres hizo parte de la campaña que se desarrolló en octubre; a través de la cual se dieron tips para la detección temprana de esta enfermedad.



Decoración de Navidad

Este año la navidad tuvo su protagonismo con mucha iluminación en la fachada y los puntos principales que cada año decoramos, como son la recepción, pasillo administración, sector restaurantes, locales segundo nivel y pasamanos externos.



Posicionamiento y Publicidad

Para este año fue aprobado un presupuesto por valor de \$61.764.000 con el fin de realizar diferentes acciones de mercadeo para la copropiedad, como eventos en el año en las fechas más importantes del mismo y se ejecutó una campaña de relanzamiento.

• Eventos realizados en el año:

Día de las madres

- Se trajo una serenata con 10 mariachis el día 12 de mayo de 3 a 4 pm.
- Se entregaron chocolates a las madres.
- Se ambientó el espacio común por todo el mes de mayo, con la palabra MAMÁ iluminado.



Día del padre:

- Se trajo una pareja de tango el día 16 de junio de 3 a 4 pm.
- Se ambientó el espacio común por todo el mes de junio, con la palabra PAPÁ iluminado.



Cata de Whisky:

- Se trajo una pareja de tango para después de la cata el día 27 de junio de 7:30 a 8:30 pm.
- La marca aliada de Carulla Two Souls fueron los encargados de realizar la cata con la ayuda de un sommelier.
- Se hizo la alianza con Il Forno para el maridaje de la Cata.
- Se hizo invitación virtual para los clientes de Carulla e Il Forno para ser compartida.



Evento de trovadores (Feria de Flores):



- Se hizo la presentación de dos trovadores llamados "ALMA FLACA" en cada una de las zonas de los restaurantes y que interactuaron con los usuarios.
- Se trajeron unos toldos con dulces y artesanías, los cuales se ubicaron en la zona de los restaurantes en el local desocupado
- La marca Carulla trajo una papayera a sus instalaciones en algunas fechas iniciales de agosto.
- Se ambientó el pasillo de restaurantes modo feria de flores.



Amor y Amistad:

- Se trajo un saxofonista el día 21 de septiembre de 3 a 4 pm.
- Se entregaron chocolates a los clientes con un personaje vestido de corazón, como obsequio por este día especial de amor y amistad.
- Se ambientó el espacio por todo el mes de septiembre, con la palabra LOVE iluminado.



• Campaña de relanzamiento y agencia digital.

Se solicitó por parte del Consejo de Administración cotizar con una agencia especializada, una propuesta para hacer campaña de relanzamiento y servicios digitales para, dar notoriedad a la copropiedad con los cambios que se hicieron con el proyecto de remodelación aprobado.

Luego de la presentación realizada por parte de la agencia 1POR1 a los consejeros, fue aprobada para iniciar los trabajos de la campaña.

La campaña de relanzamiento se hizo de la mano de la reforma ejecutada en diferentes espacios de la copropiedad como (zona gastronómica y oficinas), proporcionando esto una oportunidad de presentarse con una imagen renovada, dándole notoriedad a los cambios para promoverlos en el mercado.

Esta campaña fue desarrollada en el último trimestre del 2024 luego de culminar las obras de remodelación; y se centró en una estrategia de fácil comprensión, simple e inequívoca, que facilitó mostrar los nuevos atractivos de forma directa; adicionalmente se trabajó en resaltar los cambios generales que promueven a los comercios.



Los objetivos fueron reinstalar a Palms como un lugar atractivo, aumentar la visibilidad y reconocimiento del Mall Palms Avenue en la zona de influencia, incrementar el tráfico de visitantes, promover temas de interés para los usuarios y potenciales usuarios de Palms, con promociones gastronómicas y eventos especiales del mall durante el período de la campaña.

Con todo esto, el concepto de los pilares de la comunicación siempre fue hay un “Nuevo” Palms “Ven y Disfruta”.

¡Ven y disfruta!

Con toda esta comunicación definida se generaron las distintas piezas para comercios, locales, oficinas y restaurantes, así como la comunicación dentro de Palms que se hizo en los ascensores y parqueaderos, pues la comunicación interna es un medio muy efectivo para generar visita a otros sectores, en cuanto a proximidad realizamos pauta en ascensores de unidades cercanas al sector del mall y en la comunicación digital lo hicimos con el uso del sitio web y las redes sociales que tenemos, las cuales son Facebook e Instagram, con todo lo que fueron historias, posteos y reels de la campaña y de las distintas marcas; lo que generó una importante apreciación de parte del público tanto interno, como externo.

Algunas piezas de la campaña:

En total fueron generadas 44 piezas para la campaña de relanzamiento, entre banners, reels, afiches para unidades residenciales y posteos e historias para las redes sociales.



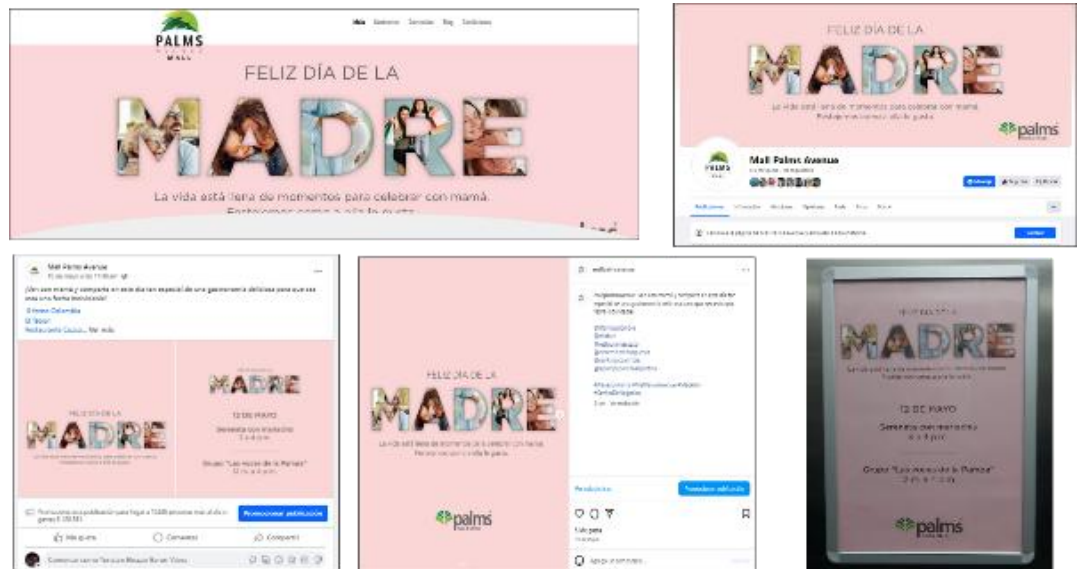




• **Redes sociales**

Se hicieron algunas campañas, en las redes sociales de la copropiedad, se hizo un trabajo importante en las redes con la campaña de relanzamiento e igualmente seguimos en la línea de apoyar los comercios que se tienen en la copropiedad con el apoyo digital para hacer su marca más visible.

Algunas campañas y publicaciones que se hicieron:







- **Pauta publicitaria en unidades residenciales del sector**

Dentro de la campaña de relanzamiento se hizo pauta publicitaria en los ascensores de las unidades residenciales del sector, este servicio fue contratado con la empresa POSITIVO GROUP, quienes manejan este tipo de pauta para las empresas interesadas en llegar a ese público residencial.



| | |
|--|---------|
| No. Ascensores | 31 |
| Conjuntos Residenciales | 14 |
| Familias Impactadas | 673 |
| Residentes impactados | 2.456 |
| Visitantes impactados | 614 |
| Total Personas impactadas | 3.071 |
| Index Promedio (Apartamentos x Ascensor) | 22 |
| No. Impactos x día | 9.580 |
| No. Impactos x ciclo | 143.702 |



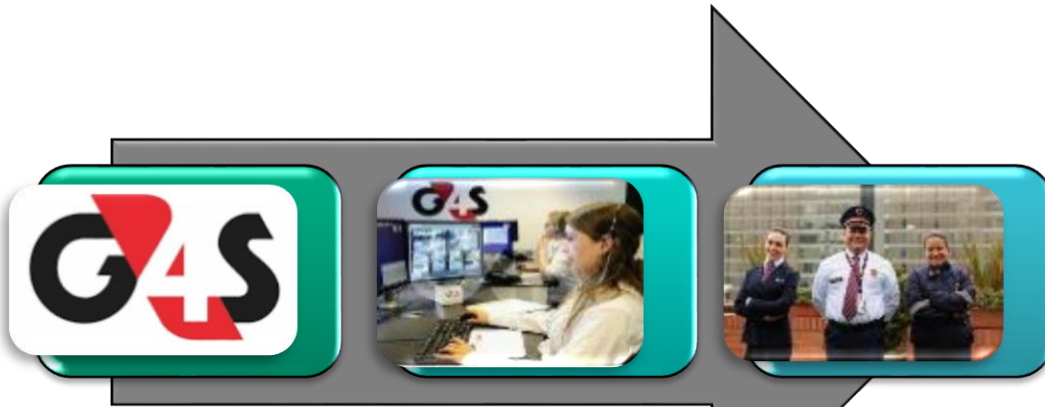
| | |
|--|---------|
| No. Ascensores | 30 |
| Conjuntos Residenciales | 18 |
| Familias Impactadas | 705 |
| Residentes impactados | 2.573 |
| Visitantes impactados | 643 |
| Total Personas impactadas | 3.217 |
| Index Promedio (Apartamentos x Ascensor) | 24 |
| No. Impactos x día | 10.036 |
| No. Impactos x ciclo | 150.535 |



GESTION DE SERVICIOS GENERALES

Vigilancia y seguridad

La empresa de seguridad nuevamente cumplió un papel importante en materia de alianza estratégica para la seguridad física y electrónica de la copropiedad, encargado de ser el protector del activo con el objetivo de prevenir y responder a situaciones de riesgo vigilando los bienes y brindando tranquilidad a las personas que nos visitaron.

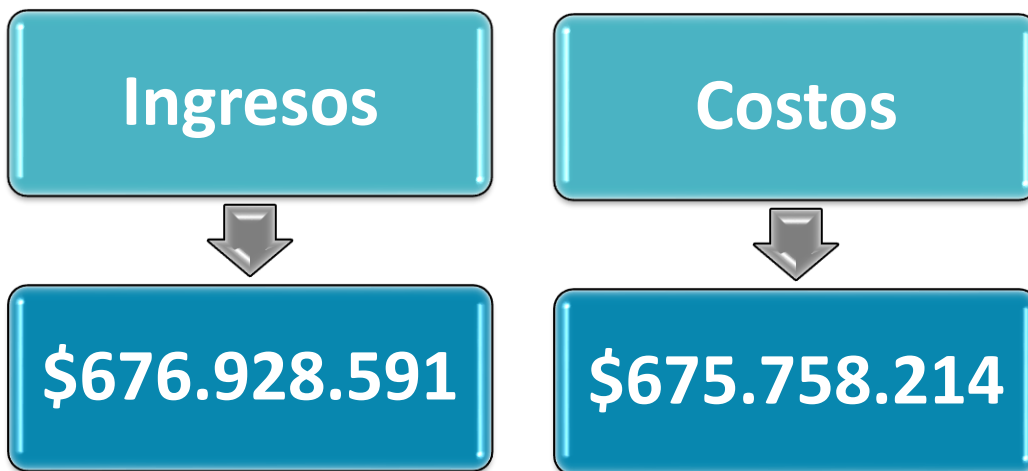


Operación Parquaderos

Continuando este año en la operación delegada del parqueadero, seguimos contando con los servicios de la empresa Zona P – Parquaderos, encargados de toda la operación y manejo de este proceso, con esta empresa nos apoyamos igualmente en la gestión de los sorteos de celdas de mensualidades que hacemos dos veces en el año para carros y motos.

Este año por temas de tener una incertidumbre económica y política en nuestro país, se tuvo un bajo tráfico y por ende no se lograron obtener los ingresos esperados.

Los ingresos vs. los costos para este año estuvieron así:



Se hizo la evaluación al proveedor SEGINEM quienes nos asesoran hace varios años en los temas de la gestión del riesgo, determinando continuar con los servicios de este aliado estratégico en prevención y preparación ante las emergencias que se puedan presentar y tuvo un costo de \$3.190.800.



**Plan de Prevención,
Preparación y Respuesta ante
Emergencias: Se actualizó el
PGRD tal y como lo indica el
Decreto 2157 de 2017 y el
Decreto 1072 de 2015.**

Capacitación a la Brigada de Emergencia

Se dio cumplimiento al cronograma de capacitación de la Brigada de Emergencias del edificio, que se ejecutó los miércoles cada 15 días con una duración de dos horas con invitación extensiva a todas las marcas del mall con el fin de que nos acompañen en estas capacitaciones y puedan certificar a su personal para estar preparados ante una posible emergencia.





Simulacro de reacción a un evento adverso y capacidades de respuesta

Se realizó el simulacro de evacuación, con el cual se pretendió medir el nivel o grado de preparación, las capacidades que tenemos, los tiempos de respuesta ante una novedad por evento de seguridad física, suceso programado con el apoyo de la empresa asesora de Gestión de riesgos de Desastres SEGINEM.



Red Contra Incendios (RCI)

Realizamos dentro del cronograma de trabajo los mantenimientos preventivos a la RCI quedando operativa, un sistema muy completo conformado por sus 17 gabinetes en diferentes puntos y con su completa dotación de elementos, trabajo ejecutado en febrero y agosto por valor de \$12.126.250.



Extintores

Las instalaciones cuentan con los respectivos extintores para cada zona, los cuales para este año fueron recargados por la empresa ANTIOQUEÑA DE EXTINTORES, estas recargas se ejecutaron entre los meses de junio a octubre de 2024 por valor de \$1.255.640.



Área protegida

Dando cumplimiento a la norma contamos con los servicios de área protegida los cuales son prestados por la empresa EMERMEDICA, quienes hasta el momento brindan un óptimo servicio y para este año no se presentaron novedades en las zonas comunes, costo anual del servicio \$12.454.047.



Aseo

La empresa Aseo y Sostenimiento (AyS) brinda sus servicios a la copropiedad, comprometidos con la excelencia en la prestación de servicios integrales, reconociendo la importancia de la calidad, el medio ambiente y la seguridad y salud de los colaboradores; para tener siempre un espacio agradable para los visitantes.



Gestión Ambiental

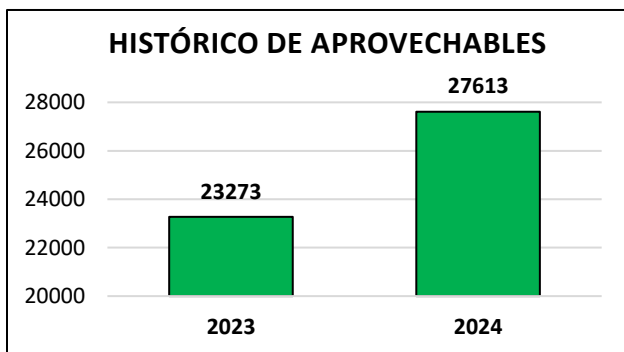
El presente informe de gestión ambiental tiene como finalidad detallar las iniciativas, acciones y logros alcanzados por el Edificio "Centro Empresarial Palms Avenue" P.H., con respecto al proceso de asesoría y acompañamiento ambiental. Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, se trabajó en implementar prácticas responsables y mejorar los procesos internos para reducir el impacto ambiental derivado de las actividades desarrolladas en el mall comercial.

• Residuos Sólidos

El manejo de los residuos sólidos se ha fortalecido en el mall, mediante iniciativas de separación, articulación con los gestores encargados y trabajo en conjunto con las marcas.

En busca de mejorar el cumplimiento normativo de la copropiedad en el año 2024, se registran los siguientes resultados:

- 1. Residuos aprovechables (reciclables):** Como se observa en la siguiente gráfica se identifica un alza en el aprovechamiento de residuos en el año 2024, esto gracias a las buenas prácticas de separación y posibles aumentos en el personal visitante a la copropiedad. Los residuos aprovechables son tramitados por medio del gestor COOTRAMA.

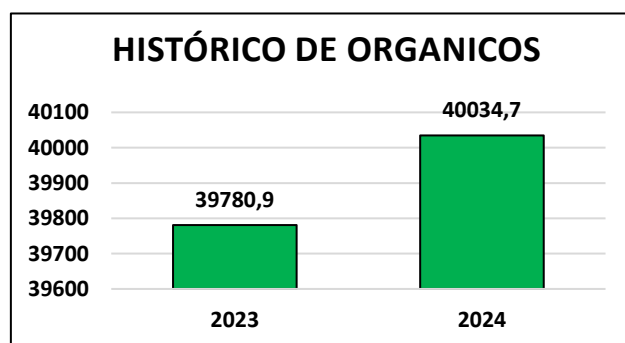


Porcentaje de aprovechamiento de residuos aprovechables:

| | CANTIDAD | % APROVECHAMIENTO |
|-------|----------|-------------------|
| 2023 | 23279 | 45,74% |
| 2024 | 27613 | 54,26% |
| TOTAL | 50892 | 100% |

2. **Residuos orgánicos:** La generación de los residuos orgánicos está atada, directamente a la operación de las marcas con preparación y expendio de alimentos y aunque es responsabilidad del generador, el mall se hace cargo de la recolección, almacenamiento temporal y entrega al gestor que realizó el tratamiento.

En los años 2023 y 2024, se ha presentado la siguiente generación:



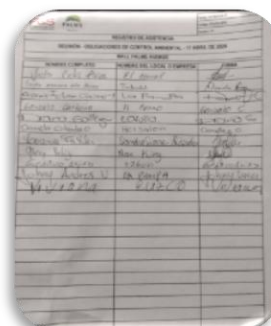
Porcentaje de aprovechamiento de residuos orgánicos:

| | CANTIDAD | % APROVECHAMIENTO |
|-------|----------|-------------------|
| 2023 | 39780,9 | 49,84% |
| 2024 | 40034,7 | 50,16% |
| TOTAL | 50892 | 100% |

- **Presentación y entrega del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)**

El día 7 de marzo del 2024 se presentó el documento PMIRS, ante la secretaría de medio ambiental, en la verificación se evaluaron los componentes de formulación e implementación, a lo cual el Mall alcanzó 93%, con una condición favorable.

- **Manejo de vertimiento aguas**



En el marco del manejo de los vertimientos el Mall Palms Avenue, ha impulsado la ejecución de actividades en busca del cumplimiento de la Resolución 0631 del 2015. Desde el año 2023 se ha fortalecido el trabajo ambiental con el apoyo de una asesoría externa, optimizando los procesos internos y respondiendo a los requisitos ambientales externos.

El pasado 20 de mayo, la copropiedad recibió un requerimiento de la autoridad ambiental, Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), luego de un informe por visita recibida en noviembre de 2023; con el fin de dar respuesta a los requerimientos, el Mall ha realizado las siguientes actividades:

Cada marca tramitó el registro ante el Sistema de Información Metropolitana (SIM), garantizando la disposición responsable de los ACU (Aceite de Cocina Usado).

A las marcas con servicios estéticos y odontológicos se les socializó la exigencia, adquiriendo el compromiso de caracterizar sus vertimientos, con el fin de garantizar el cumplimiento de los parámetros exigidos en la resolución 0631 de 2015.

Muestreo de ARD (Agua Residual Doméstica) puntual (3 de septiembre), a cargo de la administración.

Identificación y análisis de fichas técnicas de los productos usados por las marcas generadoras de ARnD

La administración del Mall, junto con el equipo de asesoría ambiental, comenzó un trabajo con las marcas generadoras de **ARnD** (Aguas Residuales No Domésticas). En este proceso, se revisan los productos utilizados y, con base en la identificación previa de sus fichas técnicas, se pueden sugerir cambios de insumos o medidas que correspondan.

Las fichas fueron entregadas por las marcas requeridas, entre octubre y noviembre, con esto la asesora ambiental se encuentra generando el informe de recomendaciones para ser entregado a cada marca para su gestión de aplicación.

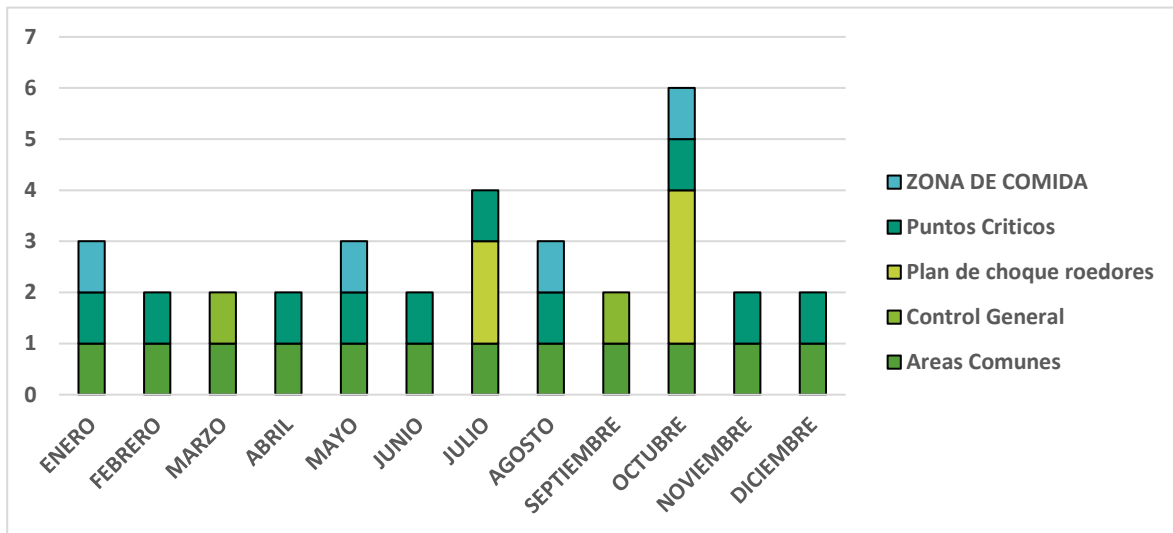
Seguimiento tanques de agua

El control al sistema de suministro de agua potable es fundamental, ya que tiene un impacto directo en la salud pública, la seguridad y la calidad del agua. El Mall Palms Avenue, está comprometido con el cumplimiento de la normatividad vigente. Por ello, se han realizado mantenimientos preventivos y adecuaciones en el cuarto de almacenamiento.





El 19 de septiembre, recibimos la visita de la Secretaría de Salud, en donde se dejaron unas recomendaciones para ser ajustadas, luego de la gestión realizada estas actividades fueron atendidas totalmente, reafirmando el compromiso con el suministro.



Las recomendaciones fueron las siguientes:

- Instalación de malla perimetral
- Demarcar equipos en el suelo con línea amarilla.
- Conectar drenajes de lavado a la red
- Disponer de diagrama de operación del sistema
- Señalizar sentido de flujo del agua en tuberías

Control de plagas

Acorde a las necesidades relacionadas al control de plagas, la empresa de fumigación Truly Nolen, generó los siguientes controles para el año 2024.

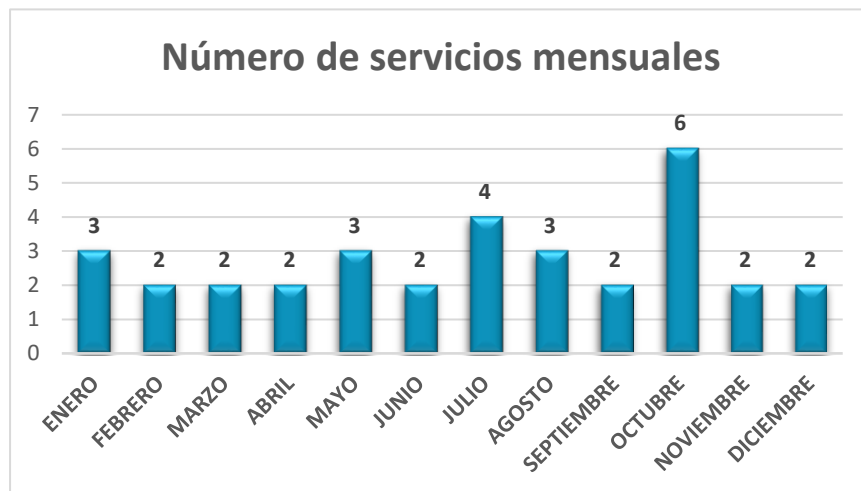
A continuación, se da un detalle de las actividades realizadas en los servicios relacionados en la gráfica anterior:

- **Zona de comida:** Se realiza control insectos y roedores, las intervenciones fueron realizadas a las marcas Tabún y Cuzco.



- **Puntos críticos:** Dentro de los puntos críticos se realizó control a espacios con alta presencia de cucaracha alemana, mediante la aplicación de productos químicos. Los espacios más recurrentes fueron el restaurante Cuzco y Tabún. Se realizó control de plagas en oficinas y espacio del Mall.
- **Plan de choque roedores:** Se realizó control y monitoreo de roedores por medio de instalación de estaciones a nivel perimetral. En cada recorrido se determinó la necesidad de cambiar los cebos.
- **Control general:** durante el servicio se evidenció actividad baja de cucaracha alemana en varias de las oficinas del edificio, cafetines y baños.
- **Áreas comunes:** Durante las inspecciones se detectó actividad de cucaracha alemana en diversas zonas, incluyendo el cafetín de parqueadero y el cuarto de mantenimiento, aunque en general la actividad fue baja. También se evidenció actividad de roedores. En la mayoría de los recorridos no se observaron plagas activas, y se aplicaron productos químicos preventivos en todas las áreas inspeccionadas.

En conclusión, en el año 2024, el Mall Palms Avenue, realizó un exhaustivo y constante control de plagas, en cada mes se realizaron servicios que abarcaban diferentes área y puntos críticos identificados.



- **Atención a las marcas**

El acompañamiento continuo a las marcas es una de las prioridades para el área de gestión ambiental, por ende, se ha fortalecido la capacitación a estas con respecto a la separación y manejo de los residuos orgánicos aprovechables y el rendimiento sanitario.

Auditorías sanitarias: El control sanitario es una actividad realizada con el fin de apoyar el rendimiento sanitario, el manejo de residuos, el manejo de trampas de grasa y el desempeño documental de las marcas, buscando preparar a las marcas para recibir buena calificación en las visitas de realizadas por la secretaria de salud.

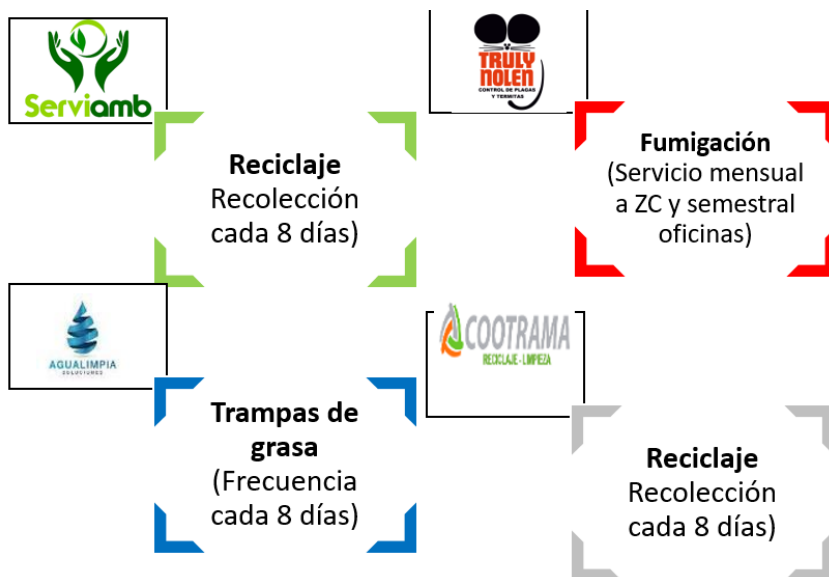




| MARCAS AUDITADAS 2024 |
|-----------------------|
| CORRAL |
| IL FORNO |
| LA PAMPA |
| NAN KING |
| EL TABUN |
| CUZCO |



Aliados estratégicos externos en la gestión ambiental:



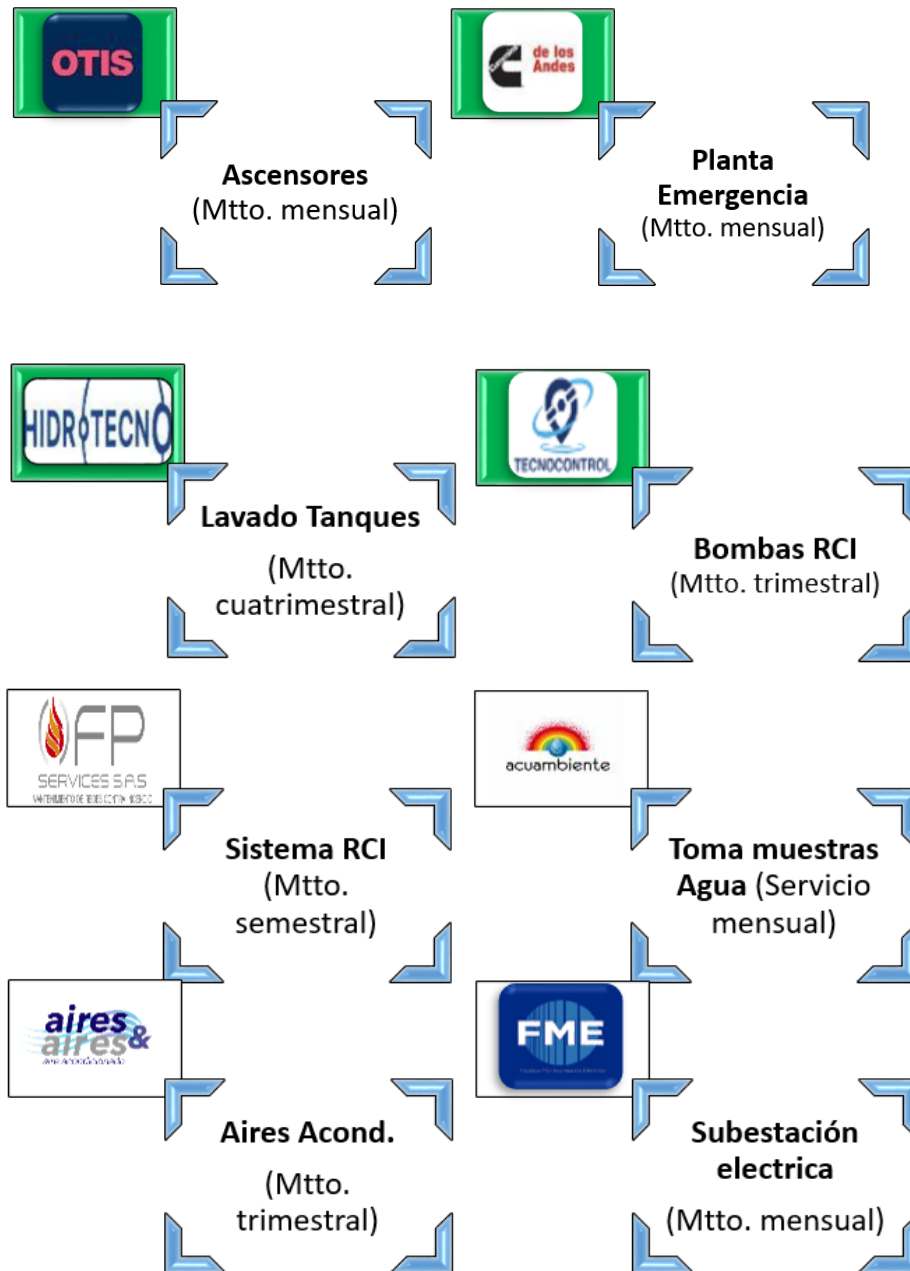
Por los buenos precios de tarifas en el sector que maneja la empresa COOTRAMA, continuamos con ellos en la entrega de todo el reciclaje generado en la copropiedad, para un total entregado en el año de **22.877 kilos** de reciclaje, generando unos ingresos financieros por **\$8.239.639**.



GESTIÓN DE MANTENIMIENTO

Este año con la ayuda de la herramienta MANTUM, seguimos controlando y gestionando los mantenimientos rutinarios que se hacen de forma preventiva a todos los equipos de acuerdo al cronograma que se tiene estipulado desde el área de operaciones. Las intervenciones físicas menores son realizadas por el mismo personal, así como las obras pequeñas.

Aliados estratégicos externos para el mantenimiento de los equipos de la copropiedad:



Todos los mantenimientos preventivos realizados a los equipos mes a mes, fueron ejecutados en su totalidad en el 2024 quedando en su normal funcionamiento.



Mantenimientos especiales o correctivos 2024:

Pintura muros ingreso sótano 1 y sector recepción

Se realizó el 04 de enero pintura de los muros de ingreso rampa al sótano 1 y por el sector de la recepción que ya presentaban deterioro, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS.



Sondeo de tuberías sector Inproyect.

Se realizó el sondeo rutinario a las tuberías de las aguas negras del inmueble 9743 que es de Inproyect, con el fin de hacer limpieza y evitar que las tuberías rebosen e inunden este inmueble, ya que por debajo pasa una tubería principal de aguas negras de la copropiedad que se puede taponar por residuos no biodegradables, este sondeo lo estamos realizando cada 3 meses y es ejecutado por parte de la empresa MUNDO INGENIERIA .



Lavado de vidrios de fachada parte trasera.

Se realizó el día 20 de febrero un lavado a los vidrios de fachada parte trasera, los cuales se encontraban un poco sucios de polvo y el nuevo local 9957 nos hizo la solicitud de que se pudieran limpiar, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa PINTULAVAMO



Reparación tubería agua potable.

Se hizo el 22 de febrero reparación a tubería de agua potable de la copropiedad por el sector del cargador de carros eléctricos, ya que esta presentaba fisura y por ende empezó filtración de agua hacia el parqueadero del sótano 1, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa VICTUM

Antes

Despues



Reparación de puertas metálicas de sótano 4 y subestación.

Se realizó la reparación de las puertas metálicas traseras del shut de reciclaje y la subestación eléctrica en donde se intervienen bisagras, se hace reparación a uno de los marcos y se aplica pintura, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa SOLUDOORS.



Construcción de buitrón en cubierta.

Se realizó el 03 de abril la construcción de un buitrón en la cubierta requerido para el paso de los cables de instalación del sistema fotovoltaico, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS.



Sellamiento vidrios cubierta flotante local 205.

Se realizó el día 23 de abril trabajo de sellamiento a vidrios de cubierta flotante ubicada sobre el local 205, la cual estaba presentando filtración a ese inmueble, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa VIDRIOS MORALES.



Sellamiento domo sector local 205.

Se realizó el 21 de mayo un mantenimiento al domo que se encuentra por los lados del local 205 que están remodelando, ya que presentada filtración en ese inmueble, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa VIDRIOS MORALES.



Sondeo de tuberías sector restaurantes.

Se realizó el 24 de mayo sondeo a un tramo de tubería de aguas lluvias que pasa por el sector de los restaurantes, ya que se estaba filtrando agua a una de las oficinas que está conectada a este tramo, este sondeo fue realizado de forma nocturna por parte de la empresa PINTULAVAMOS, para no afectar a las marcas en su operación.



Sistema de apantallamiento de la copropiedad.

Se realizó el 03 de junio mantenimiento correctivo al sistema de apantallamiento de la copropiedad, en el cual se anexaron dos puntas franklin de 60 cm nuevas e instalaron alambroón de 8 mm, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa USSTO SOLUCIONES SOSTENIBLES, con un costo de \$4.166.656.



Cambio motor a reja de ingreso sótano 1.

Se cambió el motor eléctrico de la reja de ingreso del sótano 1, ya que por el uso y desgaste del eje final de carrera se dañó generando el descarrilamiento de la reja, este tipo de motor ya no se encuentra en el mercado para la compra del repuesto, lo que hace necesario su cambio por uno nuevo, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa SOLUDOORS.



Antes

Después

Cambio puerta cuarto de mantenimiento.

Se realizó el 31 de julio el cambio de la puerta del cuarto de mantenimiento, la cual ya se encontraba en mal estado y se había reparado y pintado en varias ocasiones, este trabajo lo ejecutamos con la empresa OBRAS Y ACABADOS.



Antes

Después



Reparación de fuga de agua del local 205

Se realizó el 06 de agosto reparación de fuga en tubería de aguas lluvias por el sector de las escaleras, contiguo al local 205 que estaba generando filtración abajo en CARULLA, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS, con un costo de \$2.915.500.

Antes



Durante



Después



Reparación en cielo falso sótano 2.

Se realizó el día 8 de agosto la reparación un tramo de cielo falso en punto fijo al lado de los ascensores del sótano 2 ya que presentaba grietas, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS, con un costo de \$2.832.200.



Impermeabilización cubierta sobre oficina 424.

Se realizó el 02 de septiembre la impermeabilización de la terraza sector oficina 424 que estaba generando filtración en este inmueble, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa A&S.



Reparación fachada exterior sector oficina 9959.

Se realizó el 03 de septiembre la impermeabilización de la terraza sector oficina 424 que estaba generando filtración en este inmueble, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa A&S.



Reparación mortero sistema pararrayos.

Se realizó el 04 de septiembre la reparación de un mortero de concreto del sistema de apantallamiento que se encontraba en mal estado posiblemente por una descarga atmosférica, esta obra civil fue ejecutada por parte de la empresa A&S.



Reparación tubería aguas lluvias en buitrón.

Se realizó el 27 de septiembre la reparación de una tubería de aguas lluvias en el buitrón ubicado en el local Nanking, lo que estaba generando filtración de agua en Carulla, esta obra civil fue ejecutado por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS de forma inmediata.





Recertificación a puntos de anclaje en la cubierta.

Se realizó el 14 de octubre la recertificación de los 65 puntos de anclajes de la cubierta, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa IDEAS CIVILES.



**Reparación
aguas negras en cielo falso local 205**

tubería de

Se realizó el 27 de septiembre la reparación de una tubería de aguas lluvias en el buitrón ubicado en el local Dmaria, lo que estaba generando filtración de agua en el local, esta obra civil fue ejecutada por parte de la empresa OBRAS Y ACABADOS de forma inmediata.



Cambio aire acondicionado mini Split en CCTV.



Se realizó el 14 de octubre el cambio del aire acondicionado del circuito cerrado de televisión (CCTV), como fue aprobado por el Consejo, esta instalación fue ejecutada por parte de la empresa SEÑOR FRIO.



Lavada de vidrios en fachada flotante.

Se realizó el 21 de octubre el lavado de la fachada de vidrio flotante, la cual ya se encontraba bastante sucia, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa ASEO Y SOSTENIMIENTO.



Reparacion de tuberia aguas lluvias y cielo falso en Latinco.

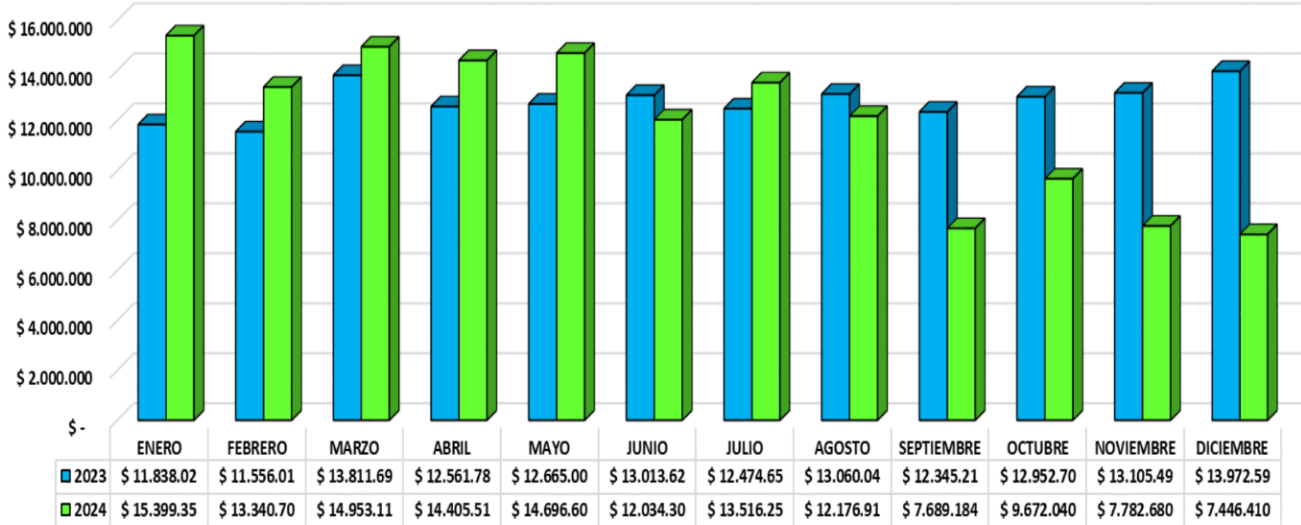
Se realizó el 16 de noviembre reparación de un bajante de tuberia de aguas lluvias que estaba generando filtracion en la oficina 424 Latinco, e igualmente se hizo la reparacion del cielo falso afectado, este trabajo fue ejecutado por parte de la empresa ASEO Y SOSTENIMIENTO.



Servicios Públicos 2024

- Energía:

COMPARATIVOS ENERGIA 2023 - 2024 (\$)

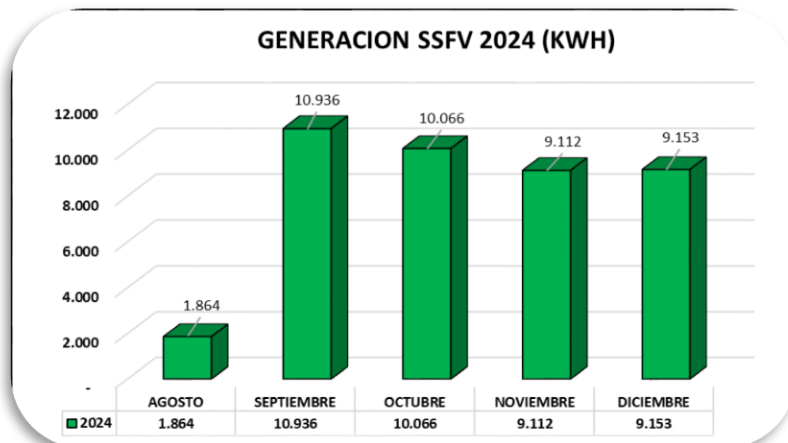


| CONSUMO | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2023 | 16.748 | 16.178 | 17.552 | 16.863 | 17.774 | 17.330 |
| 2024 | 17.237 | 17.473 | 19.257 | 18.208 | 17.729 | 16.275 |

| CONSUMO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|---------|--------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| 2023 | 17.773 | 18.626 | 17.400 | 17.272 | 17.235 | 17.169 |
| 2024 | 18.456 | 16.551 | 10.487 | 12.182 | 10.938 | 11.716 |

Los consumos de energía este año presentaron un incremento importante para el primer cuatrimestre del año a raíz del fuerte verano que se presentó en todo el país, luego de la llegada del invierno el resto del año se tuvo reducción en el consumo y en el último cuatrimestre ingresó en operación el sistema solar fotovoltaico que generó una importante energía para la copropiedad.

Energía solar fotovoltaica:

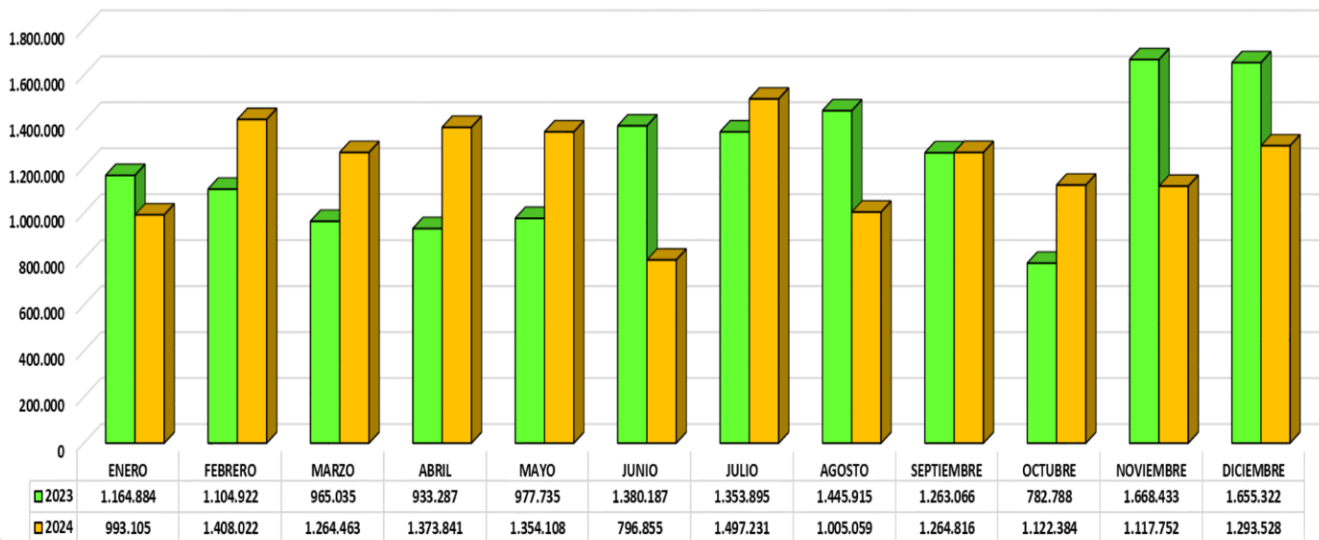


Esta es la energía generada por el ingreso en operación del sistema solar fotovoltaico, la cual es consumida por la copropiedad en sus zonas comunes.

• **Acueducto y alcantarillado:**

En este servicio se presentó un consumo atípico en varios meses donde se puede observar consumos altos y otros bajos que en los diferentes casos pudo deberse a el aumento en la ocupación de algunas oficinas a las que hacemos el recobro de los servicios de agua, lavados de las cubiertas flotantes, lavado de fachada, lavado de algunas zonas del parqueadero y riego de las diferentes zonas de jardines en época de verano.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 2022 - 2023 (\$)



| CONSUMO | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO |
|---------|-------|---------|-------|-------|------|-------|
| 2023 | 189 | 180 | 150 | 145 | 152 | 208 |
| 2024 | 143 | 204 | 183 | 199 | 190 | 111 |

| CONSUMO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|---------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| 2023 | 204 | 218 | 190 | 117 | 253 | 248 |
| 2024 | 217 | 145 | 183 | 162 | 157 | 182 |

Se continúa llevando un control diario de los consumos del acueducto en los medidores, logrando con esto la detección ligera de fugas lo que le permite al personal de mantenimiento poder hacer los correctivos necesarios en el sistema de las redes del agua de la copropiedad.



Proyección para el 2025

Este año seguiremos posicionando la marca en los medios digitales, para darla a conocer a nuestro público externo, con todo lo que tenemos para ofrecerles y así nos prefieran cada día como un lugar ideal para una reunión de negocio, una comida, una compra o simplemente un lugar ameno para pasar el rato.

De la mano de nuestras marcas tanto gastronómicas, como comerciales y de oficinas seguiremos manteniendo la comunicación de nuestra oferta y procurando mantener cada espacio de las instalaciones del edificio limpio, moderno y cálido para que el visitante, comprador y habitante de este se sienta este más cómodo y prefiera quedarse en Palms.

Agradecimientos

PGS Comercial S.A. como firma administradora de la copropiedad Palms Avenue, envía su más sincero agradecimiento a todos los coparticipes de la copropiedad por su compromiso en las obligaciones contraídas con este valioso activo que hoy gestionamos, su apoyo es esencial en el desarrollo y cumplimiento de los objetivos trasados, de la mano de un grupo de aliados importantes para cada área, que dieron todo su conocimiento y capacidades para que todo se lograra.


Resaltamos el importante trabajo de un grupo de empresarios y profesionales que fueron nombrados como los miembros del Consejo de Administración para poner todas sus capacidades siempre en merced de la copropiedad, convencidos de que sus decisiones serán las mejores para el Centro Empresarial y sus visitantes.

Firmado
ALONSO GONZALEZ ALZATE
Presidente Consejo de Administración.

Firmado
JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA.
Gerente General – PGS COMERCIAL S.A.

Firmado
YONATAN BARON VIANA
Coordinador Administrativo - PGS COMERCIAL S.A.





DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Medellín, marzo 17 de 2.025

Señores

A la Asamblea General de Copropietarios

CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H

He examinado el Estado de Situación Financiera del **CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.** al 31 de Diciembre de 2024 y 2023, los correspondientes Estado de Resultados, Estado de cambios en el patrimonio y el Flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas y las revelaciones hechas a través de las notas que han sido preparadas como lo establece las normas legales que se describen más adelante y según circular del Consejo Técnico de la Contaduría en materia contable para las copropiedades.

Dichos Estados Financieros certificados fueron preparados bajo la responsabilidad de la Administración como lo expresa la ley 675 en su artículo 51, una de mis responsabilidades es la de expresar una opinión sobre los mismos y si entre ellos existe la debida concordancia.

Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y en consecuencia, incluyó la obtención de la información necesaria para el fiel cumplimiento de mis funciones, las pruebas de los documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoria que se describen a continuación:

- Procedimientos y técnicas contables para el sector de Propiedad Horizontal.
- Cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal ley 675 de 2001
- Responsabilidad tributaria: La administración de la Copropiedad presentó y pago las declaraciones de retención en la fuente, IVA, renta, industria y comercio e información exógena dentro de las fechas establecidas.
- Disponibilidad de los Recursos: Los dineros que se muestran en caja, bancos, están para su inmediata utilización sin ninguna restricción y las inversiones son a corto plazo, todas las cifras consignadas se verificaron en las conciliaciones con extractos emitidos por las entidades financieras.
- Seguros: El edificio se encuentra al día en por concepto de las pólizas de protección contra incendio, terremoto, responsabilidad civil, directores y administradores tal y como lo dispone la ley.
- Proveedores: Se cancelan oportunamente las obligaciones adquiridas ante terceros.
- Control presupuestal: La administración dio explicación mensual de la ejecución presupuestal y sus principales variaciones.



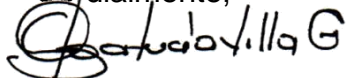
- Reserva Legal: Se cumple con la apropiación de la reserva legal 675/01 art.35 del 1 % sobre el presupuesto mensual, además está respaldada con el efectivo y equivalente del efectivo.
- Las actas de consejo y asamblea se encuentran debidamente elaboradas y firmadas por los responsables.
- El informe de gestión de los administradores guarda la debida concordancia con los Estados Financieros.
- El consejo participó en forma activa y permanente en la toma de decisiones.

En el curso del año y en forma permanente, informé a la administración y al consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo el informe de control mensual y seguimiento sobre los meses anteriores, junto con las observaciones a los estados financieros, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros presentan en forma confiable la Situación Financiera bajo NIF del **CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H** , al 31 de Diciembre de 2024 y 2023 así como el resultado de sus operaciones por los años terminados en esas fechas.

Además basado en el alcance de mi examen, conceptúo que la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; que las operaciones registradas y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos de la Copropiedad, a las disposiciones de la Asamblea y a las decisiones del Consejo de Administración, que la correspondencia, los Comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y conservan debidamente; que existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Copropiedad.

Cordialmente,



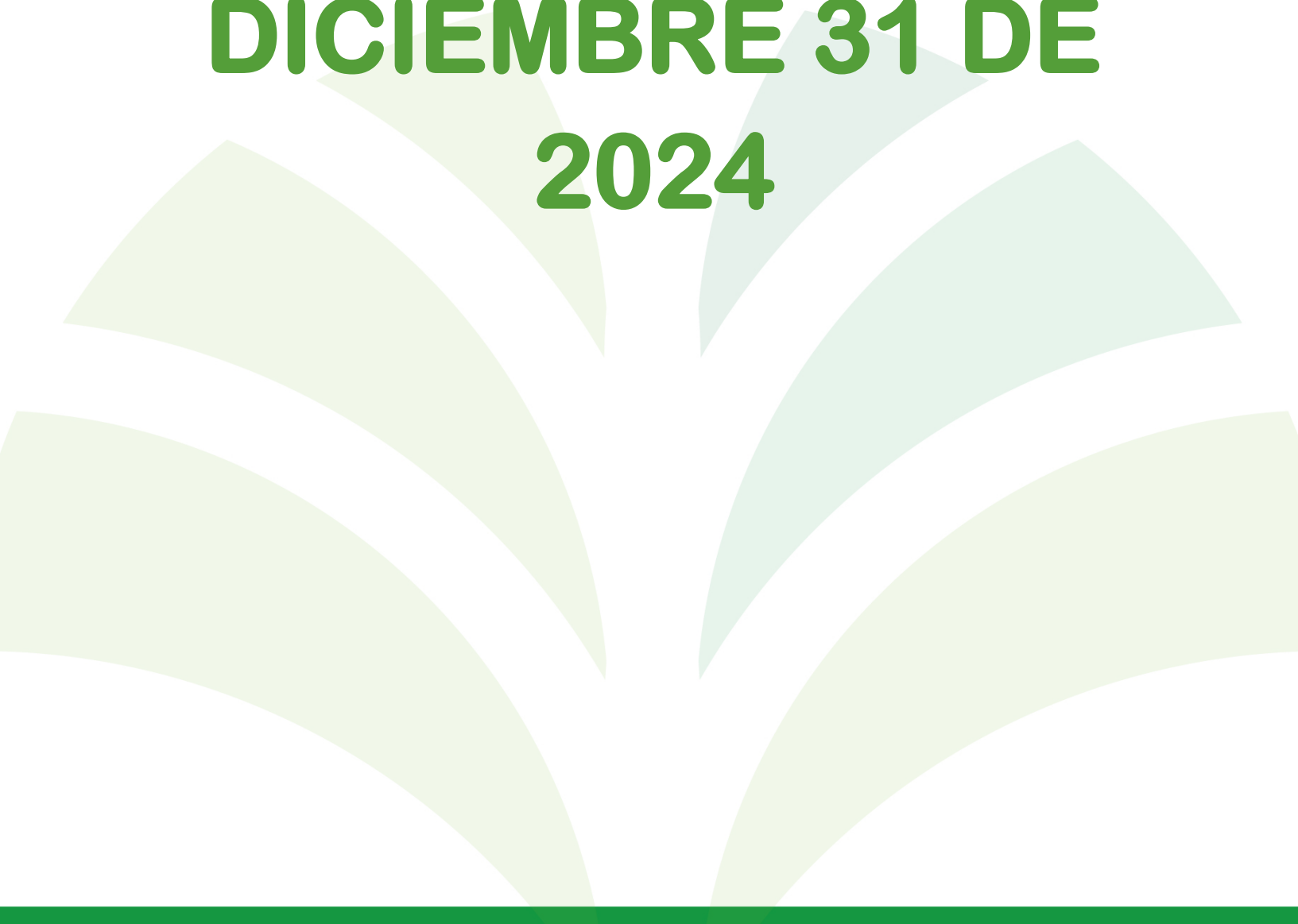
OLGA LUCIA VILLA G.

Revisora

Fiscal TP 267



INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024



EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H. CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros, JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA., como representante legal y LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO, como contador, declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024 del EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H. con NIT 900.114.459-1, aplicando el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera a 31 de diciembre de 2024 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Copropiedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
 - a) Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los Estados Financieros de la Copropiedad.
 - b) Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
 - c) Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados Financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
 - d) Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano.



3. La Copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.
4. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha de esta certificación que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.

La presente certificación se expide a los 12 días de marzo de 2025.

Cordialmente,



JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
P.G.S. COMERCIAL S. A
Administrador



LUIS FERNANDO PEREZ J
Contador
T.P. No.56527 -T



EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
CON CORTE A DICIEMBRE DE 2024 - 2023

| DESCRIPCIÓN | NOTAS | 2024 | 2023 | VARIACION | |
|---|-------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------|
| | | | | \$ | % |
| ACTIVOS | | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 3 | 26.601.722 | 181.683.363 | -155.081.641 | -85,4% |
| Inversiones | | 0 | 160.000.000 | -160.000.000 | -100,0% |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 4 | 131.922.893 | 51.989.593 | 79.933.300 | 153,7% |
| Anticipo impuestos y contribuciones | 4 | 814.497 | 1.627.112 | -812.615 | -49,9% |
| Reclamaciones | | 3.233.100 | 0 | 3.233.100 | 100,0% |
| Deudores varios | 4 | 99.446.309 | 50.042.419 | 49.403.890 | 98,7% |
| Gastos Pagados por Anticipado | 5 | 21.392.348 | 18.429.937 | 2.962.411 | 16,1% |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 283.410.869 | 463.772.424 | -180.361.555 | -38,9% |
| ACTIVOS FIJOS | | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo | 6 | 101.885.164 | 101.885.164 | 0 | 0,0% |
| Depreciacion acumulada | | -101.885.164 | -101.885.164 | 0 | 0,0% |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 0 | 0 | 0 | 0,0% |
| TOTAL ACTIVOS | | 283.410.869 | 463.772.424 | -180.361.555 | -38,9% |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | | |
| Costos y gastos por pagar | 7 | 184.058.553 | 48.740.673 | 135.317.880 | 277,6% |
| Acreedores oficiales | 7 | 5.298.481 | 2.793.274 | 2.505.207 | 89,7% |
| Retenciones y aportes de nomina | 7 | 1.609.000 | 1.689.600 | -80.600 | -4,8% |
| Impuestos gravámenes y tasas | 8 | 7.877.433 | 9.030.136 | -1.152.703 | -12,8% |
| Obligaciones laborales | 9 | 9.138.995 | 10.420.190 | -1.281.196 | -12,3% |
| Otros- Anticipos y Avances | 10 | 1.885.989 | 4.849.809 | -2.963.820 | -61,1% |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 209.868.450 | 77.523.682 | 132.344.768 | 170,7% |
| TOTAL PASIVOS | | 209.868.450 | 77.523.682 | 132.344.768 | 170,7% |
| FONDO SOCIAL | | | | | |
| Fondo imprevistos | 11 | 22.502.271 | 4.094.559 | 18.407.712 | 449,6% |
| Reservas ocasionales | 11 | 0 | 312.355.133 | -312.355.133 | -100,0% |
| Resultados Ejercicios Anteriores | 12 | 59.203.763 | 0 | 59.203.763 | 100,0% |
| Resultado Integral del Ejercicio | 13 | -8.163.616 | 69.799.050 | -77.962.666 | -111,7% |
| TOTAL FONDO SOCIAL | | 73.542.418 | 386.248.742 | -312.706.324 | -81,0% |
| TOTAL PASIVOS MAS FONDO SOCIAL | | 283.410.869 | 463.772.424 | -180.361.555 | -38,9% |

JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
Representante Legal
C.C 71.623.472

LUIS FERNANDO PEREZ J.
Contador
TP 56527- T

OLGA LUCIA VILLA G
Revisora Fiscal
T.P 26711-T



EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Por Los Años Terminados a 31 de Diciembre de 2024 - 2023

| DESCRIPCIÓN | NOTAS | 2024 | 2023 | VARIACION | |
|---------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| | | | | \$ | % |
| Ingresos de actividades ordinarias | 14 | 1.804.286.606 | 1.600.153.857 | 204.132.749 | 12,8% |
| Otros ingresos | 14 | 208.190.672 | 232.470.739 | -24.280.067 | -10,4% |
| Incentivos por pronto pago | 14 | -139.725.186 | -125.749.087 | -13.976.099 | 11,1% |
| TOTAL INGRESOS | | 1.872.752.092 | 1.706.875.509 | 165.876.583 | 9,7% |
| Gastos de personal | 15 | 118.089.775 | 128.286.651 | -10.196.876 | -7,9% |
| Honorarios | 15 | 27.217.292 | 28.381.240 | -1.163.948 | -4,1% |
| Impuestos | 15 | 1.463.741 | 1.977.557 | -513.815 | -26,0% |
| Seguros | 15 | 48.528.493 | 43.543.183 | 4.985.310 | 11,4% |
| Servicios | 15 | 1.154.122.699 | 1.005.658.679 | 148.464.020 | 14,8% |
| Legales | 15 | 2.597.518 | 328.556 | 2.268.962 | 690,6% |
| Mantenimiento y reparaciones | 15 | 217.846.756 | 222.800.241 | -4.953.485 | -2,2% |
| Gastos diversos | 15 | 279.660.623 | 180.843.607 | 98.817.016 | 54,6% |
| Provisiones | 15 | 18.407.712 | 16.378.116 | 2.029.596 | 12,4% |
| Financieros | 15 | 7.185.604 | 5.313.347 | 1.872.257 | 35,2% |
| Otros gastos | 15 | 4.818.652 | 471.998 | 4.346.654 | 920,9% |
| Impuesto Renta Vigencia Fiscal | 16 | 976.843 | 3.093.284 | -2.116.441 | -68,4% |
| TOTAL GASTOS | | 1.880.915.708 | 1.637.076.459 | 243.839.249 | 14,9% |
| RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO | | -8.163.616 | 69.799.050 | -77.962.665 | -111,7% |

JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.

Representante Legal

C.C 71.623.472

LUIS FERNANDO PEREZ J.

Contadora

TP 56527- T

OLGA LUCIA VILLA G.

Revisora Fiscal

T.P 26711-T



EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL
Por Los Años Terminados a 31 de Diciembre de 2024-2023

| DETALLE | 2023 | AUMENTO | DISMINUCIÓN | 2024 |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Reserva obligatoria | 4.094.559 | 18.407.712 | 0 | 22.502.271 |
| Reserva Ocasional | 312.355.133 | 0 | 312.355.133 | 0 |
| Resultados Ejercicios Anteriores | 0 | 69.799.050 | 10.595.287 | 59.203.763 |
| Variacion favorable /desfavorable | 69.799.050 | 0 | 77.962.666 | -8.163.616 |
| Saldo al final del año | 386.248.742 | 88.206.762 | 400.913.086 | 73.542.417 |

JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
 Representante Legal
 C.C 71.623.472

LUIS FERNANDO PEREZ J.
 Contador
 TP 156318-T

OLGA LUCIA VILLA G.
 Revisora Fiscal
 T.P 26711-T



EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
Por Los Años Terminados a 31 de Diciembre de 2024-2023

| DETALLE | 2024 | 2023 |
|--|-----------------------|------------------------|
| Saldo inicial del periodo efectivo-equivalente efectivo año anterior | 341.683.363 | 374.436.018 |
| Resultado del Ejercicio | -8.163.616 | 69.799.050 |
| Partidas Conciliatorias | | |
| Mas Amortizaciones | 48.528.493 | 0 |
| Mas provision Fondo de Imprevistos | 18.407.712 | 0 |
| Efectivo provisto por actividades de operación | | |
| Variación diferidos | -51.490.904 | -2.130.882 |
| Variación deudores | -131.757.675 | -70.169.513 |
| Variación costos y gastos por pagar | 135.317.880 | 6.598.887 |
| Variación acreedores oficiales | 2.505.207 | -989.755 |
| Variación retenciones y aportes de nomina | -80.600 | 287.100 |
| Variación impuestos, gravámenes y tasas | -1.152.703 | -3.266.127 |
| Variación obligaciones laborales | -1.281.196 | 898.876 |
| Variación otros pasivos | -2.963.820 | 2.627.530 |
| Total actividades de operación | -50.903.810 | -66.143.884 |
| Efectivo provisto por actividades de financiación | | |
| Aumento Reservas | 0 | -153.775.527 |
| Aumento Reserva Especial | -312.355.133 | 312.355.133 |
| Aplicación recursos Periodo Anterior | -10.595.287 | -194.987.427 |
| Total actividades de financiación | -322.950.420 | -36.407.821 |
| Efectivo provisto por actividades de inversión | | |
| Variación Inversiones Corto Plazo | 0 | 0 |
| Variación Diferido (proyecto Ahorro de energía) | 0 | 0 |
| variación Leasing obligación financiera (proyecto ahorro energía) | 0 | 0 |
| Total actividades de inversión | 0 | 0 |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO A DIC. 31 | 26.601.722 | 341.683.363 |

JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
Representante Legal
C.C 71.623.472

LUIS FERNANDO PEREZ J.
Contador
TP 56527-T

OLGA LUCIA VILLA G.
Revisora Fiscal
T.P 26711-T



**NOTAS DE LOS
INFORME A LOS
ESTADOS
FINANCIEROS A
DICIEMBRE 31 DE
2024**

**EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.
Notas y Revelaciones a los Estados Financieros**

Por los Años Terminados a 31 de diciembre de 2024-2023

Por el periodo terminado a 31 de diciembre de 2024 se presentan estados financieros comparativos, las cifras del estado de la situación financiera a 31 de diciembre de 2024, estado de resultados integral, estado de flujo de efectivo, y estado de cambios en el fondo social.

Nota 1

Entidad Reportante

El **Edificio** Centro Empresarial Palms Avenue P.H. es una persona jurídica sin ánimo de lucro, identificado con NIT. 900.114.459-1, Ubicado en la Calle 18 Vía las Palmas N.38-69 en la ciudad de Medellín.

Su objeto consiste en administrar, cuidar y mantener en buen estado los bienes de uso común de los de los copropietarios del Edificio Centro Empresarial Palms Avenue P.H. y velar por el cumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de Propiedad Horizontal. Además, darles el uso adecuado a los recursos aportados por los copropietarios para atender el mantenimiento de dichos bienes.

El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H., con la entrada en vigencia de la Reforma Tributaria, Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012 se convirtió en contribuyente de impuestos nacionales acorde con lo dispuesto en el artículo 186, adquiriendo la responsabilidad de Impuesto al Valor Agregado sobre los ingresos gravados y quedando sujeto en renta al régimen especial por los ingresos obtenidos por la explotación de las zonas comunes.

Con la Reforma Tributaria, Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 (artículo 143), las personas jurídicas originadas en la constitución de propiedad horizontal se convierten en contribuyentes del régimen ordinario del impuesto de renta, es decir, se pierde la calidad de contribuyente del régimen especial contemplada en el artículo 186 de la Ley 1607, además de quedar sujeto al impuesto de industria y comercio, el cual es reglamentado por el acuerdo 515 del año 2021. Los mencionados impuestos, gravan los ingresos provenientes de la explotación de las zonas comunes. Para lo demás se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001.

Nota 2

Bases de Elaboración y Políticas Contable

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2024- 2023, han sido preparados de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera según Decreto 2420 del 2015 y el Decreto reglamentario 2483 de 2018



Los estados financieros han sido preparados a valor razonable para la medición de los activos, pasivos y fondo social. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado.

A continuación, se detallan el listado de Normas Internacionales de Información Financiera aplicables al Centro Empresarial:

Sección No 1 – Pequeñas y medianas entidades

Sección No 2 – Conceptos y principios generales

Sección No 3 – Presentación de Estados financieros

Sección No 4 – Estado de situación financiera

Sección No 5 – Estado de resultados integral

Sección No 6 – Estado de cambios en el fondo social

Sección No 7 – Estado de flujo de efectivo

Sección No 8 – Notas y revelaciones a los estados financieros

Sección No 10 – Políticas contables y estimaciones de errores

Sección No 11 – Instrumentos financieros básicos

Sección No 12 – Otros instrumentos financieros

Sección No 21 – Provisiones y contingencias

Sección No 22 – Pasivos y fondo social

Sección No 23 – Ingresos por actividades ordinarias

Sección No 28 – Beneficio a empleados

Sección No 29 – Impuesto a los excedentes

Sección No 3 – Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

a) Marco Normativo

Con corte a la fecha de presentación de los Estados Financieros, la entidad se encuentra obligada a presentar estados financieros comparativos, los cuales fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera, según Decreto 2420 de 2015 y Decreto 2483 de 2018.



b) Bases de medición

Los Estados Financieros comparativos fueron preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros con cambios en resultados que son valorizados al valor razonable.

c) Moneda funcional y de presentación

El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H. ha definido en las partidas incluidas en los Estados Financieros comparativos de la entidad como moneda funcional y de presentación el peso colombiano (COP), debido a que esta es la moneda del entorno económico primario en el cual opera.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros comparativos, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

e) Importancia relativa y materialidad

El reconocimiento y la presentación de los hechos económicos se determinan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

f) Base Contable de Acumulación.

Se establece como base contable de acumulación (devengo), como la aplicación del principio de reconocimiento establecido en las NIIF para pasivos, activos, patrimonio, ingresos y gastos.

g) Presentación de Estados Financieros

El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H. presenta el estado de situación financiera por orden de Liquidez.



POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Sistema contable

Los Estados Financieros y sus revelaciones se presentan ajustadas a la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015, Decreto Reglamentario 2483 de 2018 y sus modificatorios, para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Activos

Representan los recursos obtenidos por la entidad como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los balances generales adjuntos se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

Efectivo y Equivalente

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones la entidad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes, cuentas de ahorro y fiducias Este rubro está compuesto por las siguientes categorías: Caja menor, bancos, fiducias e inversiones de corto plazo medios a valor razonable.

La copropiedad cuenta con un efectivo restringido, el cual apalanca el fondo de imprevistos. Este equivalente de efectivo está representado en una cuenta fiduciaria.

Activos Financieros

Política de deterioro de Cartera.

La administración realizará el seguimiento mensual a la cartera y cada año se presentará ante el Consejo de Administración la cartera vencida para tomar la decisión de provisionar el deterioro o castigar la cartera teniendo en cuenta el concepto jurídico de los abogados.

Activos intangibles.

Un activo intangible se reconocerá sí, y sólo si:

- a) Son probables los beneficios económicos futuros para la entidad.
- b) El costo puede ser medido de forma fiable.

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo y posteriormente al costo menos la amortización acumulada.



| Concepto | Vida Útil (Años) |
|---------------------------------------|--|
| Seguros pagados por anticipado | Durante el tiempo del beneficio |
| Estudios, Investigaciones y Proyectos | Tiempo estimado del proyecto y beneficio del mismo |

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan y se reflejan en el estado de resultados en el período en el que se incurren.

El gasto de amortización en activos intangibles se reconoce en el estado de resultados.

Impuestos:

El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENU P.H. cumple con lo establecido en el artículo 19-5 del Estatuto Tributario, donde se determina que las propiedades horizontales son contribuyentes del impuesto a la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio, por las rentas que se generan en la explotación comercial o industrial de sus bienes o áreas comunes

Ingresos

El Centro Empresarial hará reconocimiento del ingreso por cuotas de administración de forma mensual, de acuerdo con los coeficientes de propiedad en concordancia con el presupuesto anual de ingresos.

Los ingresos por comercialización de zonas comunes, parqueadero, cuartos útiles y venta de tarjetas de ingreso se reconocerán en el momento que se dé el evento de realización del mismo. Los demás ingresos serán reconocidos en el momento que se generen.

Beneficios a Empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

| Clasificación de los beneficios | Características | Medición |
|--|--|--|
| Corto plazo - Salarios y prestaciones sociales - Contribuciones a la seguridad social. | Se pagan en el periodo en el que los empleados han prestado sus servicios (inferior a un año). | Gasto en la medida en que el servicio es prestado por el empleado. |



Nota 3

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Para efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo incluye efectivo en caja y en bancos y equivalentes de efectivo, que representan inversiones a corto plazo con alto nivel de liquidez que son fácilmente convertibles en una determinada cantidad de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios de valor, con vencimiento menor a un año de su fecha de adquisición.

Este rubro se discrimina de la siguiente manera:

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|-----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| CAJA | 400.000 | 400.000 | 0 |
| BANCO MONEDA NACIONAL | 9.518.160 | 7.187.644 | 2.330.516 |
| CUENTA AHORROS | 0 | 390.521 | -390.521 |
| FIDUCIAS | 16.683.562 | 173.705.198 | --157.021.636 |
| TOTALES | 26.601.722 | 181.683.363 | -155.081.641 |

| Fiducuenta N. | AÑO 2024 | AÑO 2023 |
|---------------|-------------------|--------------------|
| 437002001816 | 13.691.398 | 78.268.950 |
| 16000302352 | 2.992.164 | 95.436.248 |
| Total | 16.683.562 | 173.705.198 |

Nota 4

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS CORRIENTES POR COBRAR

Corresponde a valores a favor de la entidad por concepto de cuotas de administración, alquiler de parqueadero, cuotas extras y cesión de zonas comunes de corto plazo, registrados en el desarrollo de las operaciones, de acuerdo con el objeto para el cual fue creado.

El saldo de los deudores comerciales a diciembre 31 de 2024 asciende a \$131.922.893 y el cual comparado al cierre del periodo 2023 por valor de \$51.989.593, presenta un incremento de \$79.933.300 este rubro se discrimina de la siguiente manera



| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| CUOTAS DE ADMON. | 106.799.334 | 46.065.086 | 60.734.248 |
| GASTOS REEMBOLSABLES | 5.284.102 | 5.924.507 | -640.405 |
| CUOTA EXTRA | 19.839.457 | 0 | 19.839.457 |
| TOTALES | 131.922.893 | 51.989.593 | 79.933.300 |

A continuación, se muestra la cartera corriente del Centro Empresarial por edades:

| DÍAS DE VENCIMIENTO | SALDO |
|----------------------------|--------------------|
| 0 a 30 | 14.613.851 |
| 31 a 60 | 10.700.625 |
| 61 a 90 | 9.896.812 |
| 91 o Mas | 96.711.605 |
| TOTAL | 131.922.893 |

El discriminado y detalle de cada uno de los deudores de puede ver en anexo denominado cuentas por cobrar.

Anticipos, Impuestos y Contribuciones

Los anticipos de impuestos y contribuciones corresponden al valor retenido a título de impuesto de renta, retención en la fuente, practicadas al centro empresarial en el alquiler de zonas comunes, o saldos a favor en el impuesto de renta

Al cierre del periodo 2024, se tiene un saldo a favor por renta de \$814.497, valor resultante del cruce del impuesto de renta a cargo 2024 y los saldos a favor tanto renta, como en retenciones practicadas durante la vigencia del periodo contable.



**EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 2024**

| LOCAL | CLIENTES | TOTAL | 1-30 DIAS | 31-60 DIAS | 61-90 DIAS | Mas de 91 días |
|--|--------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| ADMINISTRACIÓN | | | | | | |
| 01-G-288 | INPROYECT SAS | 57,169,449 | 4,198,509 | 4,147,744 | 4,181,050 | 44,642,146 |
| 01-G-284 | FORTE PROYECTOS DE INGENIERIA | 25,149,949 | 1,727,523 | 2,463,201 | 2,353,817 | 18,605,408 |
| 01-O-333 | MONICA. SCHMIETT TAVERA | 12,368,714 | 1,641,108 | 1,601,808 | 1,593,608 | 7,532,190 |
| 01-L-246 | GLORIA RAMIREZ | 3,723,581 | 842,507 | 827,307 | 810,607 | 1,243,160 |
| 01-O-341 | FOCUS CONSULTING SA | 2,480,421 | 842,507 | 827,307 | 810,607 | 0 |
| PQ-278 | ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE | 1,671,996 | 150,723 | 149,423 | 147,123 | 1,224,727 |
| 01-O-433 | MNCIVIL | 1,269,250 | 1,269,250 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-209 | GRISALES GIRALDO LINA MARCELA | 1,234,832 | 1,234,832 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-435 | MNCIVIL SA | 697,292 | 697,292 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-439 | BATMETRIA SAS | 622,624 | 622,624 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-424 | LATINCO | 280,956 | 280,956 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-357 | LUIS FERNANDO HERNANDEZ | 67,112 | 67,112 | 0 | 0 | 0 |
| 01-O-410 | LATINCO | 63,158 | 63,158 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL CARTERA ADMINISTRACIÓN | | 106,799,334 | 13,638,101 | 10,016,790 | 9,896,812 | 73,247,631 |
| SERVICIOS VARIOS (TV, S. PUBLICOS, ORGANICOS) | | | | | | |
| 1V-U-4 | QUALITY AUTO SPA JCG SAS | 3,624,517 | 0 | 0 | 0 | 3,624,517 |
| V-L254 | LA PAMPA | 1,344,560 | 660,725 | 683,835 | 0 | 0 |
| 01-V-402 | ANGEL JUAN DAVID | 98,993 | 98,993 | 0 | 0 | 0 |
| 01-V-461 | JAIRO SEBASTIAN BARRERO | 75,683 | 75,683 | 0 | 0 | 0 |
| 01-V-221 | DAVID ALEJANDRO MARIN URREGO | 54,019 | 54,019 | 0 | 0 | 0 |
| 01-V-406 | JOSE CARLOS BAENA LOPEZ | 36,898 | 36,898 | 0 | 0 | 0 |
| 01-V-308 | ESSENCIAL | 30,638 | 30,638 | 0 | 0 | 0 |
| 01-V-447 | EVA GALVIS ODONTOLOGIA SAS | 18,794 | 18,794 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL CARTERA SERVICIOS VARIOS | | 5,284,102 | 975,750 | 683,835 | 0 | 3,624,517 |
| CUOTA EXTRA 2024 | | | | | | |
| 01-L-234 | SHLOMI GARODI | 10,953,236 | 0 | 0 | 0 | 10,953,236 |
| 01-G-284 | FORTE PROYECTOS DE INGENIERIA | 4,455,191 | 0 | 0 | 0 | 4,455,191 |
| 01-G-288 | INPROYECT SAS | 3,974,280 | 0 | 0 | 0 | 3,974,280 |
| PQ-278 | ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE | 456,750 | 0 | 0 | 0 | 456,750 |
| | | 19,839,457 | 0 | 0 | 0 | 19,839,457 |
| TOTAL CLIENTES | | 131,922,893 | 14,613,851 | 10,700,625 | 9,896,812 | 96,711,605 |
| ANT. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | | |
| RETENCION EN LA FUENTE | | 814,497 | 814,497 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL ANT. IMPUESTOS Y CONTRIBUCION | | 814,497 | 814,497 | 0 | 0 | 0 |
| RECLAMACIONES | | | | | | |
| COMPAÑIA DE SEGUROS | | 3,233,100 | 3,233,100 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL RECLAMACIONES | | 3,233,100 | 3,233,100 | 0 | 0 | 0 |
| DEUDORES VARIOS (REEMBOLSABLES) | | | | | | |
| AUTOS INMOBILIARIA SAS | | 66,742,070 | 8,685,780 | 8,622,125 | 8,431,110 | 41,003,055 |
| QUALITY AUTOS JCG SAS | | 19,867,391 | 0 | 0 | 0 | 19,867,391 |
| CORPAUL | | 9,611,734 | 9,611,734 | 0 | 0 | 0 |
| CUZCO | | 419,295 | 419,295 | 0 | 0 | 0 |
| COLPENSIONES | | 408,600 | 0 | 0 | 0 | 408,600 |
| MNCIVIL SA | | 357,000 | 357,000 | 0 | 0 | 0 |
| CLINICA ARTICA | | 287,410 | 287,410 | 0 | 0 | 0 |
| TABUN | | 274,777 | 274,777 | 0 | 0 | 0 |
| LINA MARIA MONA HINCAPIE | | 171,700 | 171,700 | 0 | 0 | 0 |
| SANDRA SIERRA | | 133,422 | 133,422 | 0 | 0 | 0 |
| CENTRO DE IDIOMAS FUN - N - L | | 130,000 | 130,000 | 0 | 0 | 0 |
| LA PAMPA | | 118,508 | 118,508 | 0 | 0 | 0 |
| IL FORNO | | 115,931 | 115,931 | 0 | 0 | 0 |
| NAN KING | | 85,797 | 85,797 | 0 | 0 | 0 |
| BIO STETIC CENTER | | 76,894 | 76,894 | 0 | 0 | 0 |
| EL CORRAL | | 76,107 | 76,107 | 0 | 0 | 0 |
| EMPORIO BIENES Y CAPITALES SAS | | 69,001 | 69,001 | 0 | 0 | 0 |
| IVERSONTATTOO | | 66,044 | 66,044 | 0 | 0 | 0 |
| BATMETRIA SAS | | 61,003 | 61,003 | 0 | 0 | 0 |
| BLACK DAGGERTATTOO | | 43,742 | 43,742 | 0 | 0 | 0 |
| PERSA MEDICA SPA | | 39,899 | 39,899 | 0 | 0 | 0 |
| CRISTIAN CAMILO MUÑOZ CARDONA | | 34,000 | 34,000 | 0 | 0 | 0 |
| CLINICA LAS PALMAS | | 29,724 | 29,724 | 0 | 0 | 0 |
| TABUN | | 26,472 | 26,472 | 0 | 0 | 0 |
| CUZCO | | 26,449 | 26,449 | 0 | 0 | 0 |
| NAN KING | | 26,449 | 26,449 | 0 | 0 | 0 |
| EL CORRAL | | 26,449 | 26,449 | 0 | 0 | 0 |
| ILFORNO | | 26,449 | 26,449 | 0 | 0 | 0 |
| MAGICA ESCULTURA | | 24,842 | 24,842 | 0 | 0 | 0 |
| HER SALÓN | | 23,204 | 23,204 | 0 | 0 | 0 |
| SIETE ELEFANTES S.A.S | | 18,000 | 18,000 | 0 | 0 | 0 |
| ESTETICA MEDICA | | 15,770 | 15,770 | 0 | 0 | 0 |
| EVA GALVIS ODONT. | | 12,179 | 12,179 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DEUDORES VARIOS | | 99,446,309 | 21,114,028 | 8,622,125 | 8,431,110 | 61,279,046 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | | 235,416,799 | 39,775,476 | 19,322,750 | 18,327,922 | 157,990,651 |



Reclamaciones

Al cierre del periodo contable se registra un valor por cobrar a la compañía de seguros de \$3.233.893, el cual corresponde a un siniestro causado por un vehículo a las zonas de jardines del Centro Empresarial.

El siniestro fue reconocido y pagado por la compañía de seguros en el mes de febrero del 2025

Deudores Varios

La cuenta de deudores varios corresponde a cobros por el alquiler de zonas comunes, parqueaderos, cuartos útiles y ventas de tarjetas. El saldo a diciembre 31 asciende a \$99.446.309 y comparado con diciembre de 2023 por valor de \$50.042.419, presenta un incremento de \$49.403.890

El discriminado se puede ver en el anexo de cuentas por cobrar de este informe.

Nota 5

Gastos Pagados por Anticipado

Corresponde a los seguros adquiridos por el Centro Empresarial para cubrir eventuales riesgos a los se encuentra expuesto la copropiedad. A continuación, se detallan las pólizas mencionadas.

El Centro Empresarial cuenta con una póliza de responsabilidad civil número "RCE 6158014475", la cual tuvo un costo de \$3.400.544, la compañía aseguradora es AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. La vigencia del seguro va del 31 de mayo de 2024 al 31 de mayo del 2025.

Así mismo se cuenta con la póliza multirriesgo, con numero "MLTIRRIESGO 8403", el valor del seguro fue de \$45.687.360. La compañía de seguros es SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. La vigencia va del 31 de mayo del 2024 al 31 de mayo del 2025.

Se cuenta con la póliza de directores y administradores, numero "RC D&O 1003255". El valor del seguro fue de \$2.403.800. Vigencia del 31 de mayo de 2024 al 31 de mayo del 2025.

Al Cierre del mes de diciembre del 2024, quedan 5 cuota pendientes por amortizar y su valor es de \$21.392.348

Nota 6

Propiedad, Planta y Equipo:

El saldo neto de los activos fijos al cierre del periodo contable es de \$101.885.164, bienes que se encuentran depreciados al 100%

Durante el periodo del año 2024 periodo no se realizaron inversiones en activos.



Nota 7

Cuentas por pagar

Costos y gastos por Pagar:

Se incluye como cuentas por pagar los costos y gastos causados a diciembre 31 y que corresponden a la ejecución presupuestal del año 2024, tales como honorarios, servicios técnicos y de mantenimiento, servicios públicos, administración y seguros entre otros.

De acuerdo con su relevancia y materialidad se discriminan los costos y gastos pagar

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|----------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| HONORARIOS | 9.388.934 | 0 | 9.388.934 |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 161.922.778 | 34.581.483 | 127.341.295 |
| SERVICIOS PUBLICOS | 12.746.841 | 14.159.190 | -1.412.349 |
| TOTALES | 184.058.553 | 48.740.673 | 135.317.880 |

A continuación, se detalla el valor de los pasivos al cierre del periodo 2024:



| EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|---------------|--|
| CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024 | | | | | | |
| PROVEEDOR | TOTAL | 30 DIAS | 60 DIAS | 90 DIAS | 91 o mas DIAS | CONCEPTO |
| HONORARIOS | | | | | | |
| PGS COMERCIAL S.A | 7,224,886 | 7,224,886 | 0 | 0 | 0 | ASESORIA TRIBUTARIA Y EN SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO |
| OLGA LUCIA VILLA GAVIRIA | 2,164,048 | 2,164,048 | 0 | 0 | 0 | HONORARIOS REVISORIA FISCAL MES DE DICIEMBRE |
| TOTAL HONORARIOS | 9,388,934 | 9,388,934 | 0 | 0 | 0 | |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | | | | | | |
| G4S SECURE SOLUTIONS COLOMBIA | 59,527,565 | 39,527,565 | 20,000,000 | 0 | 0 | SERVICIOS DE VIGILANCIA MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE |
| ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA | 22,149,508 | 17,726,360 | 4,423,148 | 0 | 0 | SERVICIOS DE ASEO MES DE NOVIEMBRE |
| OSCAR ANGEL PICCARDO | 17,700,000 | 7,700,000 | 10,000,000 | 0 | 0 | SERVICIOS DE CONSULTORIA Y ASESORIA EN PUBLICIDAD |
| PGS COMERCIAL S.A | 16,998,812 | 16,998,812 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE ADMINISTRACION MES DE DICIEMBRE |
| GO MALL SAS | 11,155,912 | 11,155,912 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO PAUTADO EN REDES SOCIALES |
| RAG ARQUITECTO SAS | 6,000,000 | 0 | 0 | 6,000,000 | 0 | OBRA DE REMODELACION DEL CENTRO EMPRESARIAL |
| MANOS Y APOYOS | 3,719,526 | 2,479,684 | 1,239,842 | 0 | 0 | SERVICIOS TEMPORALES NOMINA MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE |
| SERVICIOS INTEGRALES AMBIENTALES S.A.S | 3,151,104 | 3,151,104 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES |
| OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA | 2,475,200 | 2,475,200 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE ASCENSORES |
| AGUALIMPIA SOLUCIONES | 2,396,495 | 1,153,438 | 1,243,057 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE TRAMPAS DE GRASAS OCTUBRE Y NOVIEMBRE |
| DISTRIBUIDORA JORGE MARIO URIBE | 2,304,101 | 2,304,101 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS DE ASEO |
| TRULLY NOLEN SOLUCIONES | 1,554,230 | 1,554,230 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE FUMIGACION DICIEMBRE |
| OBRAS Y ACABADOS J&A S.A.S | 1,518,000 | 1,518,000 | 0 | 0 | 0 | REPARACION EN TUBERIAS DE AGUA LLUVIA |
| SEGINEM S.A.S | 1,340,902 | 1,340,902 | 0 | 0 | 0 | CAPACITACION BRIGADA Y MENSUALIDAD PLAN GESTION DEL RES |
| OKS FERRETERIA S.A.S | 1,286,390 | 1,286,390 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS PARA OBRAS CIVILES |
| LUZ NEIDA MORALES MARIN | 1,228,800 | 1,228,800 | 0 | 0 | 0 | ALQUILER DE LETRAS FELIZ NAVIDAD |
| POSITIVO GROUP SAS | 1,138,500 | 1,138,500 | 0 | 0 | 0 | PUBLICIDAD EN ASCENSORES |
| GESTION Y DESARROLLO AMBIENTAL | 1,010,455 | 1,010,455 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE TRANSPORTE DE RESIDUOS DICIEMBRE |
| FACELCO S.A.S | 848,607 | 848,607 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE SUBESTACION |
| PAULA CRISTINA CORDOBA BELTRAN | 813,015 | 232,290 | 580,725 | 0 | 0 | CONSULTORIA PLAN GESTION DEL RESIDUOS |
| TECNOCONTROLES Y FLUIDOS S.A.S | 787,135 | 779,935 | 7,200 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO |
| BIOLOGICOS Y CONTAMINADOS SAS | 581,299 | 581,299 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE TRANSPORTE DE RESIDUOS ORGANICOS |
| CRISTIAN CAMILO MONSALVE | 501,800 | 501,800 | 0 | 0 | 0 | RENOVACION DE HOSTING |
| MANTUM S.A.S | 460,400 | 460,400 | 0 | 0 | 0 | SUSCRIPCION AL SERVICIO DE USO DE PLATAFORMA MANTUM |
| CUMMINS DE LOS ANDES S.A | 350,473 | 350,473 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO PLANTA DE EMERGENCIA |
| YONATAN ELEAZAR BARON VIANA | 289,300 | 289,300 | 0 | 0 | 0 | REEMBOLSO CAJA MENOR |
| RENTOKIL INITAL COLOMBIA SAS | 234,564 | 234,564 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS DE ASEO |
| U DIGITAL SAS | 193,970 | 193,970 | 0 | 0 | 0 | ELABORACION DE LONA |
| PAPELERIA PALACE | 135,373 | 135,373 | 0 | 0 | 0 | INSUMOS DE PAPELERIA Y CAFETERIA |
| JULIANA VILLEGAS BETANCUR | 40,000 | 40,000 | 0 | 0 | 0 | SALDO PENDIENTE POR CANCELAR |
| MOVINOVA IP Y T S.A.S | 31,342 | 31,342 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO EN LA NUBE PRIME |
| TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 161,922,778 | 118,428,806 | 37,493,972 | 6,000,000 | 0 | |
| SERVICIOS PUBLICOS | | | | | | |
| VATIA S.A | 7,446,414 | 7,446,414 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE ENERGIA DICIEMBRE |
| AZIMUT ENERGIA SAS | 4,779,608 | 4,779,608 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE ENERGIA DICIEMBRE |
| UNE EPM TELECOMUNICACIONES | 520,819 | 520,819 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE TELEFONIA E INTERNET |
| TOTAL SERVICIOS PUBLICOS | 12,746,841 | 12,746,841 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR | 184,058,553 | 140,564,581 | 37,493,972 | 6,000,000 | 0 | |
| ACREEDORES OFICIALES | | | | | | |
| DIAN - RETENCION EN LA FUENTE | 5,298,481 | 5,298,481 | 0 | 0 | 0 | RETENCION EN LA FUENTE PRACTICADA EN DICIEMBRE |
| TOTL ACREEDORES OFICIALES | 5,298,481 | 5,298,481 | 0 | 0 | 0 | |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | | | | | | |
| SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES | 1,609,000 | 1,609,000 | 0 | 0 | 0 | SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | 1,609,000 | 1,609,000 | 0 | 0 | 0 | |
| IMPUESTOS, GAVAMENES Y TASAS | | | | | | |
| IMPUESTOS SOBRES LAS VENTAS | 6,431,138 | 6,431,138 | 0 | 0 | 0 | IVA POR PAGAR CUATRIMSTRE 3 (SEPT-DIC) |
| IMPUESTOS SOBRES LAS VENTAS | 1,446,295 | 1,446,295 | 0 | 0 | 0 | PROVISION IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO 2024 |
| TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS | 7,877,433 | 7,877,433 | 0 | 0 | 0 | |
| OBLIGACIONES LABORALES | | | | | | |
| OBLIGACIONES LABORALES | 9,138,995 | 9,138,995 | 0 | 0 | 0 | PRESTACIONES SOCIALES CONSOLIDADAS AÑO 2024 |
| TOTAL OBLIGACIONES LABORALES | 9,138,995 | 9,138,995 | 0 | 0 | 0 | |
| OTROS PASIVOS | | | | | | |
| INGRESOS RECIBIDOS ANTICIPADOS | 1,202,365 | 1,202,365 | 0 | 0 | 0 | ANTICIPOS DE CUOTAS DE DEUDORES VARIOS |
| CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR | 683,624 | 683,624 | 0 | 0 | 0 | CONSIGNACION POR IDENTIFICAR MES DE DICIEMBRE DEL 2024 |
| TOTAL OTROS PASIVOS | 1,885,989 | 1,885,989 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL PASIVO | 209,868,451 | 166,374,479 | 37,493,972 | 6,000,000 | 0 | |



Acreeedores Oficiales:

En materia impositiva la copropiedad preparó, presentó y pagó las declaraciones de retención en la fuente con base en la normatividad vigente. Atendiendo lo dispuesto en el artículo 368 del E.T. la copropiedad como persona jurídica y por ende como agente retenedor practicó las retenciones en la fuente pertinentes, a las personas naturales o jurídicas que prestaron servicios o vendieron bienes en el desarrollo del objeto social; las declaraciones fueron presentadas y pagadas conforme a los plazos establecidos por la U.A.E Dirección de impuestos y aduanas Nacionales

Los saldos de este grupo corresponden a:

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| RETENCION EN LA FUENTE | 3.410.754 | 2.699.671 | 711.083 |
| RETENCIONES DE IVA | 1.887.727 | 93.603 | 1.794.124 |
| TOTAL | 5.298.481 | 2.793.274 | 2.505.207 |

Retenciones y Aportes de Nomina

Las retenciones y aportes de nómina por valor de \$1.609.000, corresponde a las deducciones de los empleados y aportes del centro empresarial a la seguridad social, aportes parafiscales y fondos de pensiones del mes de diciembre de 2024

El pago por aportes de seguridad social, parafiscales y fondos de pensión se realizó el 16 de enero de 2025 a través de la planilla 1069659712 por un valor de \$1.609.000

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|--------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| APORTES A EPS | 262.900 | 321.900 | -59.000 |
| PARAFISCALES | 262.900 | 321.900 | -59.000 |
| APORTES FONDOS DE PENSIN Y ARP | 1.083.200 | 1.045.800 | 37.400 |
| TOTALES | 1.609.000 | 1.689.900 | 80.600 |

Nota 8

Impuestos Gravámenes y Tasas:

En esta cuenta se registra el valor a pagar por impuesto de IVA e ICA del año 2024 y que será declarado y pagado en el año 2025.



En cuanto al impuesto de renta según la ley 1819 de 2016 y el artículo 1.2.1.5.3.2. Del decreto 2150 de 2017, el impuesto de renta fue determinado en proporción a los ingresos gravados y los gastos deducibles teniendo en cuenta la relación de causalidad con la actividad generadora de renta cuando el gasto pudiera ser atribuible directamente al ingreso, en los demás casos se aplicó la proporcionalidad de que trata el parágrafo 1 del artículo en mención; el impuesto de renta que arrojó el análisis y que fue reconocido en el estado de resultados fue de \$749.000.

El cálculo de impuesto a la renta fue el siguiente:

| | |
|---|----------------------|
| TOTA INGRESOS CONTABLES | 1.872.752.092 |
| (-) INGRESOS DIFERENTES A COMERCIALIZACIÓN DE ZONAS COMUNES | 1.746.987.287 |
| TOTAL, INGRESOS GRAVADOS (b) | 125.764.805 |
| GASTOS CONTABLES | 1.880.166.708 |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | 1.756.542.177 |
| TOTAL, GASTOS DEDUCIBLES (c) | 123.624.531 |
| BASE GRAVABLE IMPUESTO DE RENTA (b-c) | 2.140.274 |
| TARIFA IMPUESTO DE RENTA 35% | 749.000 |
| MENOS RETENCIONES PRACTICADAS EN EL 2024 | 1.563.497 |
| SALDO A FAVOR | 814.497 |

- (1) De igual forma se estableció el cálculo para el impuesto de Industria y Comercio, acorde a las exigencias del acuerdo 066 de 2017 del Municipio de Medellín. El saldo a pagar por este gravamen es de \$1.446.295
- (2) Así mismo se registra bajo este grupo de cuentas el IVA por pagar, del tercer cuatrimestre del año 2024, el cual suma un total de \$23.895.310, valor que se declarar y paga en el mes de enero de 2025.

Nota 9

Obligaciones Laborales:

Corresponde a las prestaciones sociales consolidadas al cierre del periodo contable y las cuales son beneficios de corto plazo y se discriminan de la siguiente manera:



| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| CESANTIAS | 6.343.229 | 7.265.807 | -922.578 |
| INT. CESANTIAS | 761.187 | 871.896 | -110.709 |
| VACACIONES | 2.034.579 | 2.282.487 | -247.908 |
| TOTAL | 9.138.995 | 10.420.190 | 1.281.196 |

Nota 10

Otros Pasivos

El saldo a diciembre 31 de 2024 asciende a \$1.885.989 y cuyo valor corresponde a un mayor valor pagado en cuotas de administración por valor de \$1.202.365 y una consignación por identificar de \$683.624.

Sin embargo, durante el año 2024 se solicitó una cuota extra por valor de \$500.000.000, pagadera en tres (3) cuotas, para apalancar parte del costo del proyecto de reforma del centro empresarial. Así quedó estipulado en acta 02-23 de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 23 de noviembre del año 2023. (Ver nota 11)

Nota 11

Fondo de Imprevistos

La reserva está conformada por el fondo imprevisto, correspondiente al 1% del presupuesto anual de expensas comunes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la ley 675 de 2001.

Los recaudos del fondo de imprevisto son apropiados como una reserva, la cual forma parte del fondo social y cuya finalidad es garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no previstas y no presupuestadas que afecten la operación del Centro Empresarial.

(1) El fondo de imprevistos tuvo la siguiente dinámica durante el año 2024:

| | |
|--|------------|
| Saldo diciembre 31 de 2023 | 4.094.559 |
| Aumento Fondo según presupuesto 2024 | 18.407.712 |
| Menos apropiación proyectos especiales | 0 |
| Saldo a diciembre 31 de 2024 | 22.502.271 |

Reserva Para Proyectos Especiales

Este fondo o reserva fue constituido en el año 2023, y se le asignaron recursos provenientes del fondo de imprevistos por \$170.153.673, excedentes acumulados de ejercicios anteriores \$142.201.489 y del excedente del periodo 2023 \$10.595.288, para un total de \$322.950.450. Es una reserva especial de destinación específica, y su objeto es "El cambio de la cubierta de la plazoleta de comidas, revestimiento entrada de oficinas y ascensor primer piso, pintura de lámina



microperforada y pintura pasillos entrada oficinas.”, según lo establecido en acta 02-23 de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de fecha 23 de noviembre de 2023.

A este fondo se le suman los \$500.000.000 millones recaudados vía cuota extra, para un total en pesos de \$822.950.450. Valor contemplado según cotización del proveedor

Para el desarrollo y ejecución del proyecto de reforma del centro empresarial, se suscribió contrato de obra civil a todo costo con la empresa RAG Arquitecto S.A.S., con NIT 900.983.911-7, por un monto inicial de \$588.855.555, contrato de fecha 15 de marzo de 2024, y su ejecución se establece para 4 meses desde el 18 de marzo de 2024 al 17 de julio del 2024. Posteriormente se realiza “OTRO SI” a dicho contrato con ampliación del plazo de 4 a 7 meses “del 15 de marzo al 17 de octubre de 2024” y se adiciona un monto de \$247.245.821, para un costo total de la obra de \$836.101.376. suscrito el 24 de mayo del 2024

Sin embargo, el costo total de la obra ascendió a \$849.690.172. valor que comparado con el presupuesto inicial aprobado presenta una variación de \$26.739.722, suma que fue asumida como un gasto no presupuestado. El sobre costo se genera por cambio en las cantidades de material, aumento de precios de los mismos y por ende en mano de obra.

A continuación, se detalla relación del proyecto de reforma del centro empresarial

| | |
|---|--------------------|
| Obra Civil Remodelación Centro Empresarial | 849.690.172 |
| MENOS. | |
| Excedentes acumulado Ejercicios Anteriores | 142.201.489 |
| Excedentes del Periodo 2023 | 10.595.288 |
| Apropiación Fondo de Imprevistos | 170.153.673 |
| Cuota Extraordinaria | 500.000.000 |
| Total, Recursos Asignado a la Obra | 822.950.450 |
| Valor Adicional Proyecto de Reforma | 26.739.722 |

Nota 12

Excedentes de Ejercicios Anteriores

Los excedentes de ejercicios anteriores al cierre del año 2024 terminan con un saldo de \$59.203.763 y para diciembre del 2023 su saldo era de \$69.799.050, generando una disminución de dicha cuenta en \$10.595.287, valor que fueron trasladados a la reserva de proyectos especiales.

Nota 13

Excedentes (Déficit) del Ejercicio

El resultado integral del ejercicio por valor de \$(8.163.616) se obtuvo de la diferencia entre los ingresos facturados por concepto de cuota de administración, cesión de zonas comunes, alquiler de



parqueaderos, reembolso de costos y gastos y los gastos ejecutados en el respectivo año con base en el presupuesto aprobado por la asamblea en el año de 2024

Nota14

Ingresos Operacionales

Los ingresos facturados en el año 2024 por concepto de cuota de administración obedecen a la aplicación de los coeficientes de copropiedad estipulados en el estatuto y el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios. El incremento aprobado fue del 12.07% ponderado y como quedo registrado en el acta No 01-24 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 21 de marzo del 2024

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| CUOTAS DE ADMON. | 1.773.017.958 | 1.588.837.957 | 184.180.001 |
| INTERES DE MORA | 31.268.648 | 11.315.900 | 19.952.748 |
| TOTAL | 1.804.286.606 | 1.600.153.857 | 204.132.749 |

Otros Ingresos

Los otros ingresos se descomponen de la siguiente manera:

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS (1) | 24.717.613 | 48.843.594 | -24.625.981 |
| PARQUEADERO | 15.371.297 | 14.633.817 | 737.480 |
| ZONA COMUN, AUDITORIO Y TARJETAS INGRESO (2) | 90.836.638 | 104.895.401 | -14.058.763 |
| INTERESES DE MORA ZONA COMUN | 18.572.090 | 2.615.097 | 15.956.993 |
| RECUPERACIONES SERVICIOS PUBLICOS | 47.791.256 | 50.553.210 | -2.761.954 |
| RECICLAJE | 8.721.711 | 7.386.369 | 1.335.342 |
| INGRESOS DIVERSOS - APROVECHAMIENTOS | 2.180.067 | 3.543.251 | -1.363.184 |
| TOTALES | 208.190.672 | 232.470.739 | -24.280.067 |



- (1) **Rendimientos Financieros:** los ingresos obtenidos por este concepto corresponden a las inversiones en las cuentas de Fiducia y las inversiones en títulos CDT de corto plazo, con el fin de mejorar y rentabilizar los excesos de liquidez que tienen, buscando siempre las mejores alternativas de inversión y el menor riesgo posible. Dichas inversiones se tienen con BANCOLOMBIA.
- (2) El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H., en el desarrollo de sus actividades y atendiendo lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 675 “Aprovechamiento de las áreas comunes. Las actividades que pueden desarrollarse en las áreas comunes de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la Asamblea de Copropietarios o por la Junta Administradora de las Unidades Inmobiliarias Cerradas y podrá imponérseles el pago de un canon en condiciones de justicia y equidad:”
En atención a lo anterior el Centro Empresarial obtuvo ingresos la explotación de las zonas comunes un valor de \$90.836.638, lo que ayuda a sufragar los costos y gastos de las expensas comunes, rentabilizar sus activos

Descuentos Otorgados por Pronto Pago

Estos incentivos corresponden a descuentos otorgados por el pronto de pago de las cuotas de administración.

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|---------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | 139.725.186 | 125.749.087 | 13.976.099 |
| TOTAL | 139.725.186 | 125.749.087 | 13.976.099 |

Nota 15

Gastos operacionales

Las erogaciones realizadas por El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H., obedecen a la ejecución del presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios; conformadas por las expensas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio como son: Gastos de nómina, gastos por servicios, seguros, servicios públicos, honorarios, mantenimiento, publicidad y diversos entre otros.

A continuación, se detallan de manera general los grupos de gastos en los que incurrió el Centro Empresarial para el desarrollo y funcionamiento de su operación comercial

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|------------|-------------|-------------|-------------|
| PERSONAL | 118.089.775 | 128.286.651 | -10.196.876 |
| HONORARIOS | 27.217.292 | 28.381.240 | -1.163.948 |
| IMPUESTOS | 1.463.741 | 1.977.557 | -513.815 |
| SEGUROS | 48.528.493 | 43.543.183 | 4.985.310 |



| | | | |
|------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| SERVICIOS | 1.154.122.699 | 1.005.658.679 | 148.464.020 |
| LEGALES | 2.597.518 | 328.556 | 2.268.962 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 217.846.756 | 222.800.241 | -4.953.485 |
| GASTOS DIVERSOS | 279.660.623 | 180.843.607 | 98.817.016 |
| PROVISIONES FINANCIEROS | 18.407.712 | 16.378.116 | 2.029.596 |
| | 7.185.604 | 5.313.347 | 1.872.257 |
| OTROS GASTOS | 4.818.652 | 471.998 | 4.346.654 |
| IMPUESTO RENTA | 976.843. | 3.093.284 | -2.116.441 |
| TOTALES | 1.880.915.708 | 1.637.076.459 | 243.839.249 |

A continuación, se detallan los rubros más representativos de los gastos por administración:

Gastos de Personal

El Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H., para el desarrollo de la operación comercial y operativa, cuenta con una planta de personal de 3 personas vinculadas y con contrato a término indefinido.

Del gasto total por conceptos de nómina, se detallan los rubros más representativos de este grupo de cuentas:

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| SALARIOS | 69.286.221 | 75.997.391 | -6.711.170 |
| AUXILIO TRANSPORTE | 5.476.950 | 6.163.212 | -686.262 |
| PRESTACIONES SOCIALES | 18.084.039 | 19.357.031 | -1.272.992 |
| BONIFICACION | 11.152.032 | 11.454.700 | -302.668 |
| DOTACION Y SUMINISTROS DE TRABAJO | 2.333.111 | 2.970.359 | -637.248 |
| SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES | 2.928.400 | 3.207.700 | -279.300 |
| FONDOS DE PENSIONES | 8.829.022 | 8.918.858 | -90.836 |
| OTROS | 0 | 216.400 | -216.400 |
| TOTAL | 118.089.775 | 128.286.651 | 10.196.876 |



Honorarios

En las actividades del Centro Empresarial, se hace necesario contratar servicios profesionales para las diferentes actividades operativas, legales, ambientales, que se requieren cumplir tanto por necesidades propias del Centro Empresarial por normatividad existente.

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| REVISORIA FISCAL | 25.690.101 | 25.664.520 | 25.581 |
| ASESORIA TRIBUTARIA | 1.527.191 | 2.716.720 | -1.189.529 |
| TOTAL | 27.217.202 | 28.381.240 | -1.163.948 |

Gastos por Servicios

Para dar cumplimiento a una correcta operación del Centro Empresarial, se debe contar con una serie de servicios técnicos necesarios para la adecuada conservación y estado de las zonas comunes, que protejan y salvaguarden la integridad de copropietarios, locatarios y visitantes como son la salubridad, la seguridad, la comunicación, el servicio entre otros y apoyo de parte técnica que ayuden a realizar y ejecutar la operación del centro Empresarial.

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| ASEO Y VIGILANCIA | 641.177.207 | 559.289.370 | 81.887.837 |
| PERSONAL TEMPORAL | 28.642.972 | 0 | 28.642.972 |
| SERVICIO ADMON | 219.022.115 | 193.742.358 | 25.279.757 |
| INGENIERIA SEGURIDAD | 43.997.092 | 44.024.790 | -27.698 |
| SERVICIOS PUBLICOS | 188.688.851 | 182.730.941 | 5.957.910 |
| TELEFONIA, INTERNET, WIF Z. COMUN | 10.323.273 | 8.654.601 | 1.668.672 |
| CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS | 272.700 | 186.700 | 86.000 |
| FUMIGACION | 21.998.489 | 17.029.919 | 4.968.570 |
| TOTALES | 1.154.122.699 | 1.005.658.679 | 148.464.020 |

Mantenimiento y Reparaciones

Para una correcta operación y prestación del servicio, se debe velar por el mantenimiento preventivo y correctivo tanto de la planta física, así como de los equipos que hacen parte del centro Empresarial.

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|-------------|------------|------------|-----------|
| MTTO JARDIN | 27.287.980 | 24.452.072 | 2.835.908 |



| | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| MANTENIMIENTO DE ASCENSORES | 44.666.379 | 45.200.889 | -534.510 |
| DOTACION EDIFICIO | 1.284.631 | 2.888.857 | 1.604.226 |
| RED CONTRA INCENDIO Y EXTINTORES | 8.290.578 | 15.611.214 | -7.320.636 |
| MANTENIMIENTO EQ. BOMBEO | 5.119.642 | 2.845.548 | 2.274.094 |
| MTTO PLANTA ELECTRICA Y SUBESTACION | 13.970.608 | 24.277.110 | -10.306.502 |
| MANTEIMIENTO AIRE ACONDICIONADO | 4.493.254 | 4.063.657 | 429.597 |
| LLAVES Y CHAPAS | 411.625 | 297.419 | 114.206 |
| MANTENIMIENTO BAÑOS | 2.793.127 | 3.653.409 | -860.282 |
| EQUIPOS DE COMPUTO | 2.273.400 | 2.064.394 | 209.006 |
| PUERTAS ACCESO Y CORTINAS | 5.021.800 | 3.110.628 | 1.911.172 |
| SONDEO DE TUBERIAS | 1.483.699 | 658.952 | 824.747 |
| MTTO TANQUES DE AGUA | 5.082.294 | 4.446.796 | 635.498 |
| OBRAS CIVILES | 69.698.314 | 55.159.867 | 14.538.447 |
| IMPLEMENTOS DE SEGURIDAD | 6.600.703 | 17.719.933 | -11.119.230 |
| PLAN GESTION DE RESIDUOS | 9.554.298 | 7.977.161 | 1.577.137 |
| MANTENIMIENTO ELECTRICO | 3.242.297 | 4.002.561 | -760.264 |
| MANTENIMIENTO C.C.TV Y ALARMAS | 6.572.127 | 4.369.774 | 2.202.353 |
| TOTALES | 217.846.756 | 222.800.241 | -4.953.485 |



Gastos Diversos.

Los gastos diversos, tienen correspondencia con la agrupación de cuentas de otros servicios no contemplados dentro de la parte técnica, pero que al igual que los anteriores hacen parte de la operación del Centro Empresarial y están contemplados en el presupuesto del año.

A continuación, detallamos los rubros que componen este grupo de cuentas

| CUENTA | AÑO 2024 | AÑO 2023 | VARIACION |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| GASTOS ASEO Y CAFETERIA | 27.235.637 | 29.030.333 | -1.794.696 |
| UTILES Y PAPELERIA | 1.541.150 | 1.728.897 | -187.747 |
| TAXIS Y BUSES | 2.534.500 | 2.393.137 | 141.363 |
| DECORACION NAVIDAD | 12.680.000 | 15.195.130 | -2.515.130 |
| AREA PROTEGIDA | 12.454.047 | 10.365.586 | 2.088.461 |
| GSTOS DE CONSEJO Y ASAMBLEA | 11.734.664 | 13.565.195 | -1.830.531 |
| CAPACITACION Y BIENESTAR LABORAL | 2.061.437 | 1.128.576 | 932.861 |
| PLAN EMERGENCIA | 8.909.751 | 7.703.292 | 1.206.459 |
| TARJETAS DE ACCDESO | 1.738.216 | 3.237.707 | -1.499.491 |
| INFORMACION EXOGENA | 804.400 | 717.600 | 86.800 |
| GASTOS DIVERSOS Y OTROS | 2.058.133 | 52.323.206 | -50.265.073 |
| POSICIONAMIENTO PUBLICIDAD | 87.798.934 | 10.933.808 | 76.865.126 |
| GASTOS PARQUEADERO | 19.291.491 | 25.456.542 | -6.165.051 |
| PROGRAMA MANTUM | 9.181.623 | 7.064.599 | 2.117.024 |
| PROYECTO DE REFORMA (1) | 79.636.640 | 0 | 79.636.640 |
| TOTALES | 279.660.623 | 180.843.607 | 98.817.016 |



- (1) **Gasto proyecto de reforma:** el valor de \$79.636.623, se origina en la variación del costo final de la obra de la remodelación del edificio, tal como quedo consignado en acta de la Asamblea Extraordinaria del mes de noviembre del año 2023. (ver nota 11 -Reserva para Proyectos Especiales).

Dado lo anterior y con el fin de mejorar las condiciones de mercado y posicionamiento del Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE, se contrató la asesoría de una firma para realizar un direccionamiento estratégico, con el objetivo de estudiar la información entorno al mercado, evaluar alternativas y definir estrategias que permitan medir diferenciales y posicionamiento en el entorno del centro empresarial en el presente y hacia futuro.

El desarrollo y cobro de honorarios de este estudio estaba sujeto a la realización del proyecto de remodelación, situación que al final se dio. Como consta en acta de Consejo de Administración 87-23 del año 2023.

A continuación, se detallan los valores y conceptos registrados bajo este rubro:

| | | |
|----------------------|---|------------|
| RAG ARQUITECTO S.A.S | Variación en cantidades y precios de materiales | 26.739.722 |
| OSCAR ANGEL PICCARDO | Direccionamiento estratégico-FEE ejecución del proyecto | 44.625.000 |
| OSCAR ANGEL PICCARDO | Asesoría en diseños del proyecto | 8.925.000 |
| MENOS AJUSTE IVA | | -653.082 |
| TOTALES | | 79.636.640 |

Provisiones

El saldo a diciembre 31 de 2024 por valor \$18.407.712, generado en la provisión mensual del fondo de imprevistos según el presupuesto aprobado. Con relación al año 2023 presenta un incremento \$2.029.526

Gastos Financieros

Corresponde a las erogaciones originadas en los movimientos bancarios por concepto de comisiones, cuotas de manejo y gravamen a los movimientos financieros. El gasto asciende a \$7.185.604 al cierre del periodo contable.



Nota 16

Impuesto de Renta y Complementarios

Valor que corresponde a la provisión del impuesto de renta del año gravable 2024 y el cual se debe cancelar en el periodo 2025. Este impuesto se establece de la participación porcentual de los ingresos gravados (alquiler zonas comunes y parqueaderos), sobre el total de ingresos operacionales y no operacionales, participación que se le aplica a los costos y gastos que tiene relación de causalidad con el ingreso. Dicha diferencia nos da el impuesto a cargo, el cual asciende a \$976.843. de los cuales \$749.000 corresponden a cálculo del año 2024 y \$227.842, al ajuste de impuesto de renta del año 2023 que se paga en el año 2024

Nota 17

Hechos Posteriores

En cumplimiento con la norma de eventos posteriores ocurridos después del periodo sobre el que se informa, a la fecha de este informe, no han ocurrido hechos que requieran ser informados o reconocidos en los Estados Financieros desde el 31 de diciembre de 2024 a marzo 19 de 2025.

Nota 18

Negocio en Marcha

La preparación de los estados financieros de Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P: H: se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa de la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente.

Las obligaciones en materia de proveedores se encuentran dentro de su periodicidad de 0 a 30 días, además durante el 2024 se cumplieron de manera oportuna las obligaciones con la DIAN, el Municipio de Medellín y otras entidades del Estado. Las obligaciones laborales están al día y su pago se ha realizado a tiempo.

Los juicios por los cuales se determinó que el Edificio Centro Empresarial PALMS AVENUE P.H es un negocio en marcha son relativos a la evaluación de la situación financiera actual, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero, donde se consideró además el impacto de tales factores en las operaciones futuras.

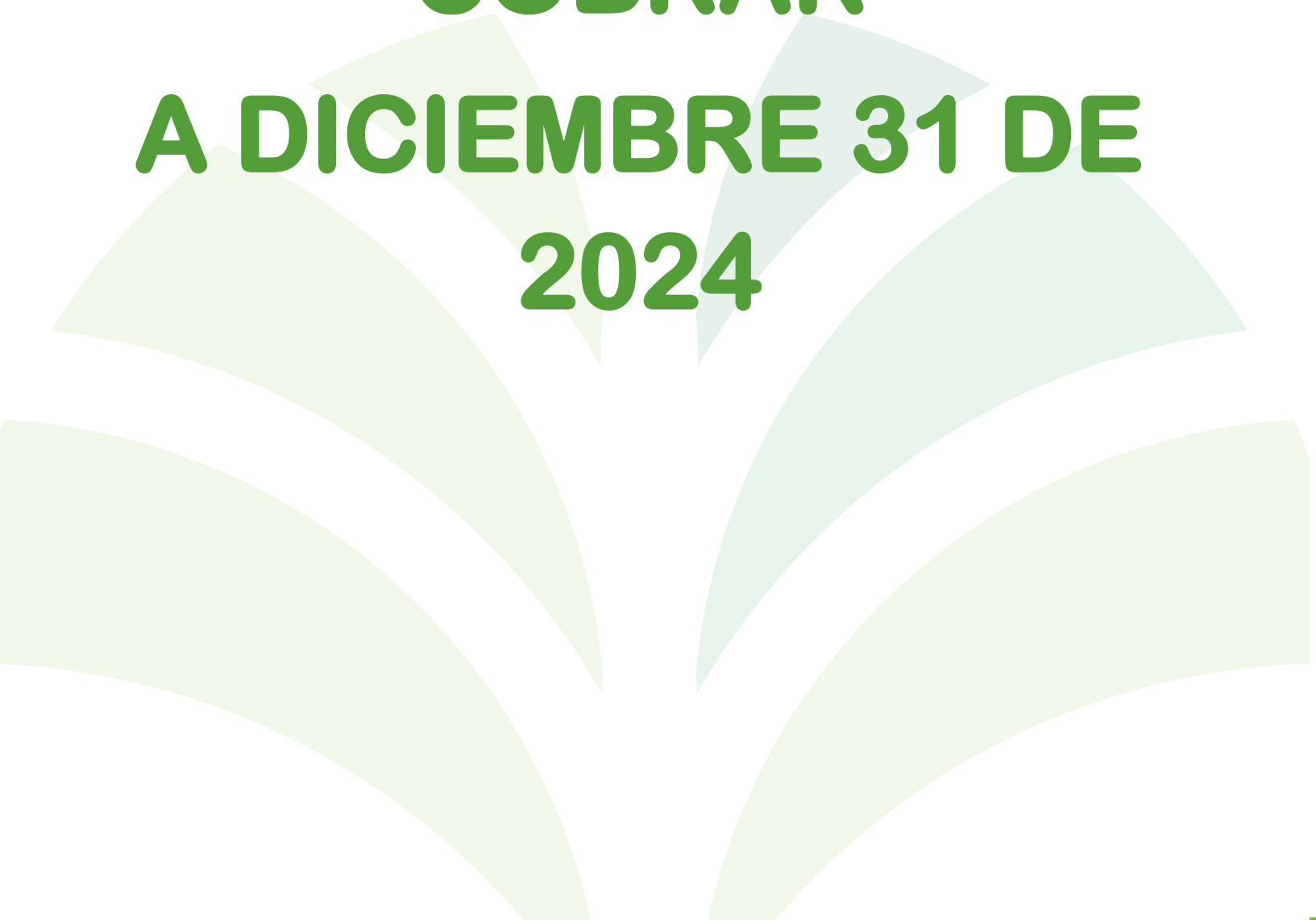


Y no se encontró situación alguna que manifieste la imposibilidad de que El Centro Empresarial no pueda continuar bajo funcionamiento.



LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO
CONTADOR
TP -56-527 T



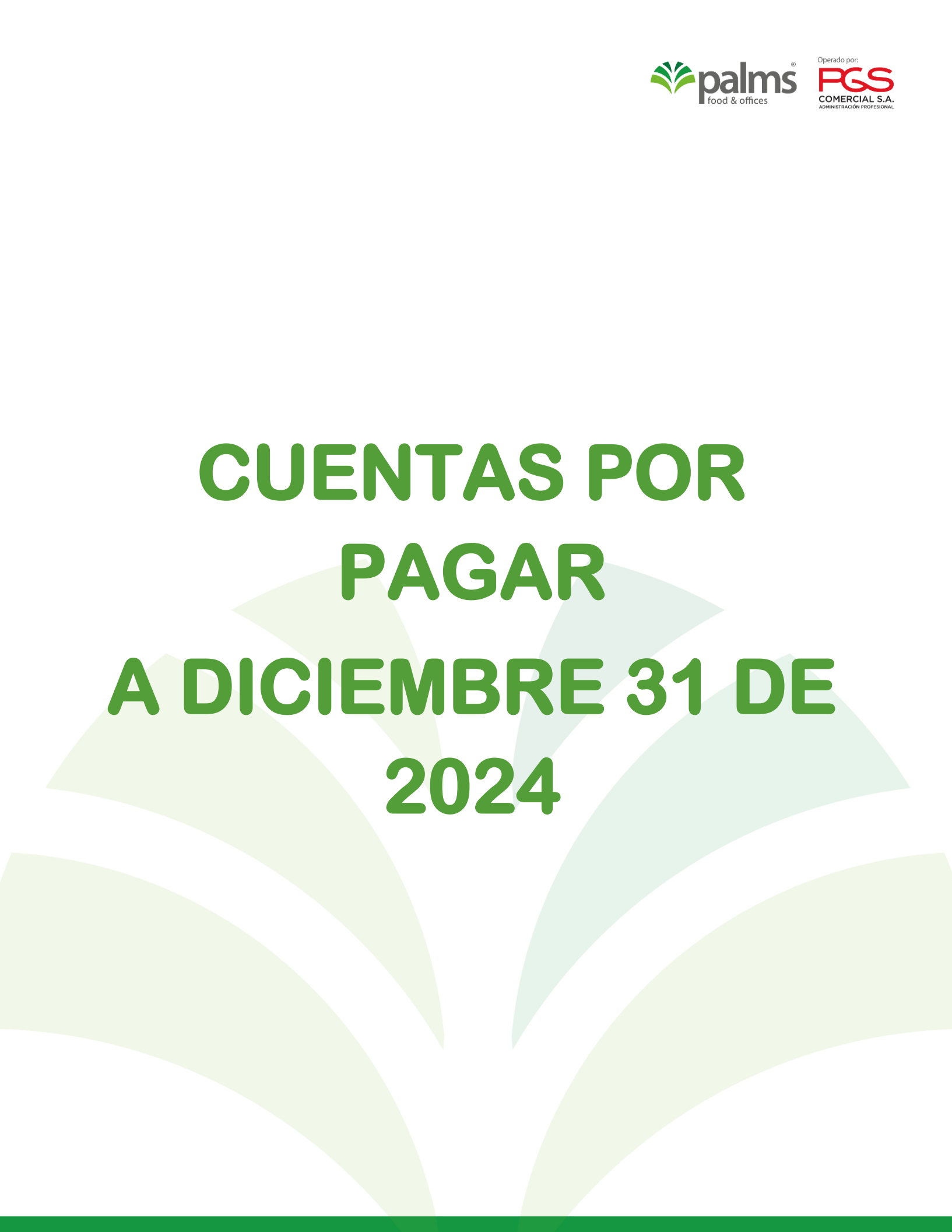


CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 2024

| LOCAL | CLIENTES | TOTAL | 1-30 DIAS | 31-60 DIAS | 61-90 DIAS | Mas de 91 dias | |
|--|--------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--|
| ADMINISTRACIÓN | | | | | | | |
| 01-G-288 | INPROYECT SAS | 57.169.449 | 4.198.509 | 4.147.744 | 4.181.050 | 44.642.146 | |
| 01-G-284 | FORTE PROYECTOS DE INGENIERIA | 25.149.949 | 1.727.523 | 2.463.201 | 2.353.817 | 18.605.408 | |
| 01-O-333 | MONICA SCHMIETT TAVERA | 12.368.714 | 1.641.108 | 1.601.808 | 1.593.608 | 7.532.190 | |
| 01-L-246 | GLORIA RAMIREZ | 3.723.581 | 842.507 | 827.307 | 810.607 | 1.243.160 | |
| 01-O-341 | FOCUS CONSULTING SA | 2.480.421 | 842.507 | 827.307 | 810.607 | 0 | |
| PQ-278 | ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE | 1.671.996 | 150.723 | 149.423 | 147.123 | 1.224.727 | |
| 01-O-433 | MINCIVIL | 1.269.250 | 1.269.250 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-209 | GRISALES GIRALDO LINA MARCELA | 1.234.832 | 1.234.832 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-435 | MINCIVIL SA | 697.292 | 697.292 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-439 | BATIMETRIA SAS | 622.624 | 622.624 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-424 | LATINCO | 280.956 | 280.956 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-357 | LUIS FERNANDO HERNANDEZ | 67.112 | 67.112 | 0 | 0 | 0 | |
| 01-O-410 | LATINCO | 63.158 | 63.158 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL CARTERA ADMINISTRACIÓN | | 106.799.334 | 13.638.101 | 10.016.790 | 9.896.812 | 73.247.631 | |
| SERVICIOS VARIOS (TV, S. PUBLICOS, ORGANICOS) | | | | | | | |
| 1V-U-4 | QUALITY AUTO SPA JCG SAS | 3.624.517 | 0 | 0 | 0 | 3.624.517 | RECOBROD SERVICIOS PUBLICOS |
| V-L254 | LA PAMPA | 1.344.560 | 660.725 | 683.835 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-402 | ANGEL JUAN DAVID | 98.993 | 98.993 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-461 | JAIRO SEBASTIAN BARRERO | 75.683 | 75.683 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-221 | DAVID ALEJANDRO MARIN URREGO | 54.019 | 54.019 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-406 | JOSE CARLOS BAENA LOPEZ | 36.898 | 36.898 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-308 | ESSENCIAL | 30.638 | 30.638 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| 01-V-447 | EVA GALVIS ODONTOLOGIA SAS | 18.794 | 18.794 | 0 | 0 | 0 | RECOBROD DESECHOS BIOLOGICOS |
| TOTAL CARTERA SERVICIOS VARIOS | | 5.284.102 | 975.750 | 683.835 | 0 | 3.624.517 | |
| CUOTA EXTRA 2024 | | | | | | | |
| 01-L-234 | SHLOMI GARODI | 10.953.236 | 0 | 0 | 0 | 10.953.236 | |
| 01-G-284 | FORTE PROYECTOS DE INGENIERIA | 4.455.191 | 0 | 0 | 0 | 4.455.191 | |
| 01-G-288 | INPROYECT SAS | 3.974.280 | 0 | 0 | 0 | 3.974.280 | |
| PQ-278 | ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE | 456.750 | 0 | 0 | 0 | 456.750 | |
| TOTAL CLIENTES | | 131.922.893 | 14.613.851 | 10.700.625 | 9.896.812 | 96.711.605 | |
| ANT. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | | | | | | |
| RETENCION EN LA FUENTE | | 814.497 | 814.497 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL ANT. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | 814.497 | 814.497 | 0 | 0 | 0 | |
| RECLAMACIONES | | | | | | | |
| COMPANÍA DE SEGUROS | | 3.233.100 | 3.233.100 | 0 | 0 | 0 | SINIESTRO CAUSADO POR VEHICULO A LOS JARDINES |
| TOTAL RECLAMACIONES | | 3.233.100 | 3,233.100 | 0 | 0 | 0 | |
| DEUDORES VARIOS (REEMBOLSABLES) | | | | | | | |
| AUTOS INMOBILIARIA SAS | | 66.742.070 | 8.685.780 | 8.622.125 | 8.431.110 | 41.003.055 | ARRENDAMIENTO ZONA COMUN |
| QIALITY AUTOS JCG SAS | | 19.867.391 | 0 | 0 | 0 | 19.867.391 | ARRENDAMIENTO ZONA COMUN |
| CORPAIL | | 9.611.734 | 9.611.734 | 0 | 0 | 0 | ARRENDAMIENTO ZONA COMUN PARQUEDERO |
| CUZCO | | 419.295 | 419.295 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| COLPENSIONES | | 408.600 | 0 | 0 | 0 | 408.600 | RECLAMACION NOMINA PAGO DE NUEVO SALDO DE LOS AÑOS 2020 2021 |
| MINCIVIL SA | | 357.000 | 357.000 | 0 | 0 | 0 | ARRENDAMIENTO ZONA COMUN PARQUEDERO |
| CLINICA ARTICA | | 287.410 | 287.410 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| TABUN | | 274.777 | 274.777 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| LINA MARIA MONA HINCAPIE | | 171.700 | 171.700 | 0 | 0 | 0 | PENDIENTE IANTICIPO TRAMITE NOTARIALES |
| SANDRA SIERRA | | 133.422 | 133.422 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| CENTRO DE IDIOMAS FUN - N - L | | 130.000 | 130.000 | 0 | 0 | 0 | ALQUILER DE AUDITORIO |
| LA PAMPA | | 118.508 | 118.508 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| IL FORNO | | 115.931 | 115.931 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| NAN KING | | 85.797 | 85.797 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| BIO STETIC CENTER | | 76.894 | 76.894 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| EL CORRAL | | 76.107 | 76.107 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| EMPORIO BIENES Y CAPITALAS SAS | | 69.001 | 69.001 | 0 | 0 | 0 | ALQUILER DE AUDITORIO |
| IVERSONTATTOO | | 66.044 | 66.044 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| BATIMETRIA SAS | | 61.003 | 61.003 | 0 | 0 | 0 | ALQUILER DE AUDITORIO |
| BLACK DAGGERTATTOO | | 43.742 | 43.742 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| PERSA MEDICA SPA | | 39.899 | 39.899 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| CRISTIAN CAMILO MUÑOZ CARDONA | | 34.000 | 34.000 | 0 | 0 | 0 | RECLAMACION NOMINA PAGO DE NUEVO SALDO DE LOS AÑOS 2020 2021 |
| CLINICA LAS PALMAS | | 29.724 | 29.724 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| TABUN | | 26.472 | 26.472 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE PLUSYC LIVE |
| CUZCO | | 26.449 | 26.449 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE PLUSYC LIVE |
| NAN KING | | 26.449 | 26.449 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE PLUSYC LIVE |
| EL CORRAL | | 26.449 | 26.449 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE PLUSYC LIVE |
| ILFORNO | | 26.449 | 26.449 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE PLUSYC LIVE |
| MAGICA ESCULTURA | | 24.842 | 24.842 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| HER SALÓN | | 23.204 | 23.204 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| SIETE ELEFANTES S.A.S | | 18.000 | 18.000 | 0 | 0 | 0 | VENTA TARJETAS DE ACCESO |
| ESTETICA MEDICA | | 15.770 | 15.770 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| EVA GALVIS ODONT. | | 12.179 | 12.179 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE DESECHOS BIOLOGICOS |
| TOTAL DEUDORES VARIOS | | 99.446.309 | 21.114.028 | 8.622.125 | 8.431.110 | 61.279.046 | |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | | 235.416.799 | 39.775.476 | 19.322.750 | 18.327.922 | 157.990.651 | |





CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

**EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H
CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

| PROVEEDOR | TOTAL | 30 DIAS | 60 DIAS | 90 DIAS | 91 o mas DIAS | CONCEPTO |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|---------------|--|
| HONORARIOS | | | | | | |
| PGS COMERCIAL S.A | 7.224.886 | 7.224.886 | 0 | 0 | 0 | ASESORIA TRIBUTARIA Y EN SALUD Y SEGUIDAD EN EL TRABAJO |
| OLGA LUCIA VILLA GAVIRIA | 2.164.048 | 2.164.048 | 0 | 0 | 0 | HONORARIOS REVISORIA FISCAL MES DE DICIEMBRE |
| TOTAL HONORARIOS | 9.388.934 | 9.388.934 | 0 | 0 | 0 | |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | | | | | | |
| G4S SECURE SOLUTIONS COLOMBIA | 59.527.565 | 39.527.565 | 20.000.000 | 0 | 0 | SERVICIOS DE VIGILANCIA MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE |
| ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPANIA | 22.149.508 | 17.726.360 | 4.423.148 | 0 | 0 | SERVICIOS DE ASEO MES DE NOVIEMBRE |
| OSCAR ANGEL PICCARDO | 17.700.000 | 7.700.000 | 10.000.000 | 0 | 0 | SERVICIOS DE CONSULTORIA Y ASEORIA EN PUBLICIDAD |
| PGS COMERCIAL S.A | 16.998.812 | 16.998.812 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE ADMINISTRACION MES DE DICIEMBRE |
| GO MALL SAS | 11.155.912 | 11.155.912 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO PAUTADO EN REDES SOCIALES |
| RAG ARQUITECTO SAS | 6.000.000 | 0 | 0 | 6.000.000 | 0 | OBRA DE REMODELACION DEL CENTRO EMPRESARIAL |
| MANOS Y APOYOS | 3.719.526 | 2.479.684 | 1.239.842 | 0 | 0 | SERVICIOS TEMPORALES NOMINA MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE |
| SERVICIOS INTEGRALES AMBIENTALES S.A.S | 3.151.104 | 3.151.104 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES |
| OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA | 2.475.200 | 2.475.200 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE ASCENSORES |
| AGUALIMPIA SOLUCIONES | 2.396.495 | 1.153.438 | 1.243.057 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE TRAMPAS DE GRASAS OCTUBRE Y NOVIEMBRE |
| DISTRIBUIDORA JORGE MARIO URIBE | 2.304.101 | 2.304.101 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS DE ASEO |
| TRULLY NOLEN SOLUCIONES | 1.554.230 | 1.554.230 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE FUMIGACION DICIEMBRE |
| OBRAS Y ACABADOS J&A S.A.S | 1.518.000 | 1.518.000 | 0 | 0 | 0 | REPARACION EN TUBERIAS DE AGUA LLUVIA |
| SEGINEM S.A.S | 1.340.902 | 1.340.902 | 0 | 0 | 0 | CAPACITACION BRIGADA Y MENSUALIDAD PLAN GESTION DEL RIESGO |
| OKS FERRETERIA S.A.S | 1.286.390 | 1.286.390 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS PARA OBRAS CIVILES |
| LUZ NEIDA MORALES MARIN | 1.228.800 | 1.228.800 | 0 | 0 | 0 | ALQUILER DE LETRAS FELIZ NAVIDAD |
| POSITIVO GROUP SAS | 1.138.500 | 1.138.500 | 0 | 0 | 0 | PUBLICIDAD EN ASCENSORES |
| GESTION Y DESARROLLO AMBIENTAL | 1.010.455 | 1.010.455 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE TRANSPORTE DE RESIDUOS DICIEMBRE |
| FACELCO S.A.S | 848.607 | 848.607 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO DE SUBESTACION |
| PAULA CRISTINA CORDOBA BELTRAN | 813.015 | 232.290 | 580.725 | 0 | 0 | CONSULTORIA PLAN GESTION DEL RESIDUOS |
| TECNOCONTROLES Y FLUIDOS S.A.S | 787.135 | 779.935 | 7.200 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO |
| BIOLOGICOS Y CONTAMINADOS SAS | 581.299 | 581.299 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE TRANSPORTE DE RESIDUOS ORGANICOS |
| CRISTIAN CAMILO MONSALVE | 501.800 | 501.800 | 0 | 0 | 0 | RENOVACION DE HOSTING |
| MANTUM S.A.S | 460.400 | 460.400 | 0 | 0 | 0 | SUSCRIPCION AL SERVICIO DE USO DE PLATAFORMA MANTUM |
| CUMMINS DE LOS ANDES S.A | 350.473 | 350.473 | 0 | 0 | 0 | MANTENIMIENTO PLANTA DE EMERGENCIA |
| YONATAN ELEAZAR BARON VIANA | 289.300 | 289.300 | 0 | 0 | 0 | REEMBOLSO CAJA MENOR |
| RENTOKIL INITIAL COLOMBIA SAS | 234.564 | 234.564 | 0 | 0 | 0 | COMPRA INSUMOS DE ASEO |
| U DIGITAL SAS | 193.970 | 193.970 | 0 | 0 | 0 | ELABORACION DE LONA |
| PAPELERIA PALACE | 135.373 | 135.373 | 0 | 0 | 0 | INSUMOS DE PAPELERIA Y CAFETERIA |
| JULIANA VILLEGAS BETANCUR | 40.000 | 40.000 | 0 | 0 | 0 | SALDO PENDIENTE POR CANCELAR |
| MOVINOVA IP Y T S.A.S | 31.342 | 31.342 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO EN LA NUBE PRIME |
| TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 161.922.778 | 118.428.806 | 37.493.972 | 6.000.000 | 0 | |
| SERVICIOS PUBLICOS | | | | | | |
| VATIA S.A | 7.446.414 | 7.446.414 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE ENERGIA DICIEMBRE |
| AZIMUT ENERGIA SAS | 4.779.608 | 4.779.608 | 0 | 0 | 0 | SERVICIO DE ENERGIA DICIEMBRE |
| UNE EPM TELECOMUNICACIONES | 520.819 | 520.819 | 0 | 0 | 0 | SERVICIOS DE TELEFONIA E INTERNET |
| TOTAL SERVICIOS PUBLICOS | 12.746.841 | 12.746.841 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR | 184.058.553 | 140.564.581 | 37.493.972 | 6.000.000 | 0 | |
| ACREEDORES OFICIALES | | | | | | |
| DIAN - RETENCION EN LA FUENTE | 5.298.481 | 5.298.481 | 0 | 0 | 0 | RETENCION EN LA FUENTE PRACTICADA EN DICIEMBRE |
| TOTL ACREEDORES OFICIALES | 5.298.481 | 5.298.481 | 0 | 0 | 0 | |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | | | | | | |
| SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES | 1.609.000 | 1.609.000 | 0 | 0 | 0 | SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | 1.609.000 | 1.609.000 | 0 | 0 | 0 | |
| IMPUESTOS, GAVAMENES Y TASAS | | | | | | |
| IMPUESTOS SOBRES LAS VENTAS | 6.431.138 | 6.431.138 | 0 | 0 | 0 | IVA POR PAGAR CUATRIMSTRE 3 (SEPT-DIC) |
| IMPUESTOS SOBRES LAS VENTAS | 1.446.295 | 1.446.295 | 0 | 0 | 0 | PROVISION IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO 2024 |
| TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS | 7.877.433 | 7.877.433 | 0 | 0 | 0 | |
| OBLIGACIONES LABORALES | | | | | | |
| OBLIGACIONES LABORALES | 9.138.995 | 9.138.995 | 0 | 0 | 0 | PRESTACIONES SOCIALES CONSOLIDADAS AÑO 2024 |
| TOTAL OBLIGACIONES LABORALES | 9.138.995 | 9.138.995 | 0 | 0 | 0 | |
| OTROS PASIVOS | | | | | | |
| INGRESOS RECIBIDOS ANTICIPADOS | 1.202.365 | 1.202.365 | 0 | 0 | 0 | ANTICIPOS DE CUOTAS DE DEUDORES VARIOS |
| CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR | 683.624 | 683.624 | 0 | 0 | 0 | CONSIGNACION POR IDENTIFICAR MES DE DICIEMBRE DEL 2024 |
| TOTAL OTROS PASIVOS | 1.885.989 | 1.885.989 | 0 | 0 | 0 | |
| TOTAL PASIVO | 209.868.451 | 166.374.479 | 37.493.972 | 6.000.000 | 0 | |



EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2024



CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE PH

| PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO | PRESUPUESTO PRESUPUESTO | | ACUMULADO AL MES DE : DICIEMBRE 2024 | | | |
|--|-------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| | ACUMULADO | MES | PRESUPUESTO | EJECUTADO | VARIACION | % |
| INGRESOS | | | | | | |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | | | | | | |
| GASTOS DE OPERACIÓN | 1.622.502.738 | 135.208.561 | 1.773.011.615 | 1.773.017.958 | 6.343 | 100,00% |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | 1.622.502.738 | 135.208.561 | 1.773.011.615 | 1.773.017.958 | 6.343 | 100,00% |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | (114.758.726) | (9.563.227) | (177.301.162) | (140.246.486) | 37.054.676 | 79,10% |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | 1.507.744.012 | 125.645.334 | 1.595.710.454 | 1.632.771.472 | 37.061.018 | 102,32% |
| OTROS INGRESOS | | | | | | |
| PARQUEADEROS | 7.598.790 | 633.233 | 31.909.353 | 15.371.297 | (16.538.056) | 48,17% |
| ZONAS COMUNES | 83.572.939 | 6.964.412 | 118.041.552 | 84.092.508 | (33.949.044) | 71,24% |
| RECUPERACION DE GASTOS-ENERGIA | 37.127.567 | 3.093.964 | 47.209.364 | 38.519.188 | (8.690.176) | 81,59% |
| RECUPERACION DE GASTOS-ACUED. | 7.376.875 | 614.740 | 8.035.184 | 9.272.068 | 1.236.884 | 115,39% |
| RECUPERACION DE OTROS GASTOS | 874.787 | 72.899 | 2.150.250 | 668.819 | (1.481.431) | 31,10% |
| ALQUILER DE AUDITORIO | 2.940.461 | 245.038 | 4.992.663 | 4.985.305 | (7.358) | 99,85% |
| INTERESES FINANCIEROS | 3.207.276 | 267.273 | 37.469.743 | 24.717.642 | (12.752.101) | 65,97% |
| INTERESES MORA | 6.866.531 | 572.211 | 6.896.002 | 49.840.738 | 42.944.736 | 722,75% |
| PUBLICIDAD -MERCADERO | - | - | - | 1.630.000 | 1.630.000 | 100,00% |
| VENTA DE RECICLAJE | 6.867.267 | 572.272 | 6.764.814 | 8.521.711 | 1.756.897 | 125,97% |
| VENTA DE TARJETAS | - | - | - | 1.758.825 | 1.758.825 | 100,00% |
| APROVECHAMIENTOS | - | - | - | 602.519 | 602.519 | 100,00% |
| SUBTOTAL OTROS INGRESOS | 156.432.493 | 13.036.041 | 263.468.925 | 239.980.620 | (23.488.304) | 91,08% |
| TOTAL INGRESOS | 1.664.176.505 | 138.681.375 | 1.859.179.378 | 1.872.752.093 | 13.572.714 | 100,73% |
| EGRESOS | | | | | | |
| VIGILANCIA | 394.662.401 | 32.888.533 | 418.759.339 | 428.971.468 | 10.212.129 | 102,44% |
| ASEO | 184.599.085 | 15.383.257 | 208.222.099 | 212.205.739 | 3.983.640 | 101,91% |
| OPERACIÓN PARQUEADERO | - | - | - | 19.291.491 | 19.291.491 | 100,00% |
| IMPLEMENTOS ASEO | 32.339.167 | 2.694.931 | 33.653.752 | 25.316.798 | (8.336.954) | 75,23% |
| MANTENIMIENTO EQUIPO | 114.254.476 | 9.521.206 | 132.571.250 | 101.437.470 | (31.133.780) | 76,52% |
| Ascensores | 49.693.412 | 4.141.118 | 58.460.915 | 44.666.379 | (13.794.536) | 76,40% |
| Bombas - Sondeo de tubería | 6.443.707 | 536.976 | 8.124.420 | 6.603.341 | (1.521.079) | 81,28% |
| Subestaciones | 13.994.492 | 1.166.208 | 15.055.609 | 9.109.387 | (5.946.222) | 60,50% |
| Planta Emergencia | 5.996.504 | 499.709 | 6.140.746 | 4.861.221 | (1.279.525) | 79,16% |
| Extractor - secadores de baños | 387.616 | 32.301 | 434.400 | - | (434.400) | 0,00% |
| Detectores de Humo | - | - | - | - | - | 0,00% |
| Sonido y cifofonia | 1.083.786 | 90.315 | 1.620.000 | 1.620.000 | - | 100,00% |
| Programa de Mantenimiento-MANTUM | - | - | 5.348.940 | 9.701.623 | 4.352.683 | 181,37% |
| Aire Acondicionado CCTV | 5.034.983 | 419.582 | 5.495.820 | 4.493.254 | (1.002.566) | 81,76% |
| Computadores | 2.125.352 | 177.113 | 2.916.000 | 1.753.400 | (1.162.600) | 60,13% |
| Puertas de acceso | 5.679.824 | 473.319 | 5.481.200 | 5.021.800 | (459.400) | 91,62% |
| CCTV - Alarmas - Red de Incendio | 23.814.800 | 1.984.567 | 23.493.200 | 13.607.065 | (9.886.135) | 57,92% |
| MANTENIMIENTO EDIFICIO | 111.476.244 | 9.289.687 | 100.456.017 | 77.985.360 | (22.470.657) | 77,63% |
| Llaves y Chapas | 835.200 | 69.600 | 873.000 | 411.625 | (461.375) | 47,15% |
| Obras Civiles | 103.461.352 | 8.621.779 | 87.932.917 | 69.698.314 | (18.234.603) | 79,26% |
| Baños | 2.624.372 | 218.698 | 6.009.500 | 2.793.127 | (3.216.373) | 46,48% |
| Tanques de agua | 4.555.320 | 379.610 | 5.640.600 | 5.082.294 | (558.306) | 90,10% |
| IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN | 7.888.000 | 657.333 | 7.700.000 | 3.242.297 | (4.457.703) | 42,11% |
| Iluminación - Insumos electricos | 7.888.000 | 657.333 | 7.700.000 | 3.242.297 | (4.457.703) | 42,11% |
| GASTOS GENERALES | 85.010.139 | 7.084.178 | 154.330.867 | 242.612.592 | 88.281.725 | 157,20% |
| Seguridad y salud en el trabajo | 16.767.840 | 1.397.320 | 25.958.294 | 7.511.947 | (18.446.347) | 28,94% |
| Gastos Legales y notariales | 2.061.320 | 171.777 | 1.931.000 | 2.597.518 | 666.518 | 134,52% |
| Impuestos (industria y comercio - renta) | 7.652.822 | 637.735 | 6.777.260 | 2.440.584 | (4.336.676) | 36,01% |
| Navidad | - | - | 12.000.000 | 12.680.000 | 680.000 | 105,67% |
| Gastos Bancarios | 6.155.893 | 512.991 | 5.799.276 | 7.185.604 | 1.386.328 | 123,91% |
| Capacitación | 828.240 | 69.020 | 800.000 | 220.000 | (580.000) | 27,50% |
| Dotacion | - | - | - | - | - | 0,00% |
| Implementos Cafeteria | 1.656.480 | 138.040 | 1.970.640 | 1.918.840 | (51.800) | 97,37% |
| Gastos Consejo | 3.312.960 | 276.080 | 5.400.696 | 4.651.975 | (748.721) | 86,14% |
| Convención Centros Comerciales | 3.355.852 | 279.654 | 4.475.352 | 930.193 | (3.545.159) | 20,78% |
| Gastos de Representación | 1.656.480 | 138.040 | 1.400.000 | - | (1.400.000) | 0,00% |
| Posicionamiento publicidad | 17.075.200 | 1.422.933 | 61.764.000 | 87.798.934 | 26.034.934 | 142,15% |
| Correo y transporte | 2.567.515 | 213.960 | 2.806.800 | 2.807.200 | 400 | 100,01% |
| Asamblea | 5.800.000 | 483.333 | 6.500.000 | 7.082.689 | 582.689 | 108,96% |
| Papelaría - libros | 2.101.920 | 175.160 | 2.294.440 | 1.541.150 | (753.290) | 67,17% |
| Servicio Area protegida | 11.134.226 | 927.852 | 11.575.944 | 12.454.047 | 878.103 | 107,59% |
| Extintores | 2.883.392 | 240.283 | 2.877.165 | 1.255.640 | (1.621.525) | 43,64% |
| Tarjetas de acceso | - | - | - | 1.738.216 | 1.738.216 | 100,00% |
| Estudio cambio de imagen | - | - | - | 856.341 | 856.341 | 100,00% |
| Gastos covid -19 | - | - | - | - | - | 0,00% |
| Gastos no presupuestados | - | - | - | 7.305.075 | 7.305.075 | 100,00% |
| Gastos reforma proyecto | - | - | - | 79.636.640 | 79.636.640 | 100,00% |



CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE PH

| PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO | PRESUPUESTO ACUMULADO | PRESUPUESTO MES | ACUMULADO AL MES DE : DICIEMBRE 2024 | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| | | | PRESUPUESTO | EJECUTADO | VARIACION | % |
| CONTRATOS | 130.040.659 | 10.836.722 | 125.006.031 | 111.747.610 | (13.258.421) | 89,39% |
| Fumigación | 18.206.438 | 1.517.203 | 19.450.560 | 21.998.489 | 2.547.929 | 113,10% |
| Ingeniería de seguridad | 52.928.522 | 4.410.710 | 45.628.036 | 43.997.092 | (1.630.944) | 96,43% |
| Jardinería | 26.222.158 | 2.185.180 | 29.330.140 | 27.287.980 | (2.042.160) | 93,04% |
| PMIR | 24.716.875 | 2.059.740 | 21.488.353 | 9.554.298 | (11.934.055) | 44,46% |
| Plan de Emergencia | 7.966.665 | 663.889 | 9.108.942 | 8.909.751 | (199.191) | 97,81% |
| SALARIOS - PRESTACIONES | 130.649.351 | 10.887.446 | 143.763.711 | 146.732.747 | 2.969.036 | 102,07% |
| HONORARIOS - SERVICIOS | 229.778.467 | 19.148.206 | 252.484.318 | 247.043.807 | (5.440.511) | 97,85% |
| Revisor Fiscal | 25.968.586 | 2.164.049 | 25.968.586 | 25.690.101 | (278.485) | 98,93% |
| Administración | 197.570.887 | 16.464.241 | 225.711.232 | 219.022.115 | (6.689.117) | 97,04% |
| Otros | 5.521.681 | 460.140 | - | - | - | 0,00% |
| Informacion Exogena | 717.313 | 59.776 | 804.500 | 804.400 | (100) | 99,99% |
| Otros Honorarios | - | - | - | 1.527.191 | 1.527.191 | 100,00% |
| SERVICIOS PÚBLICOS Z.C | 179.239.505 | 14.936.625 | 217.169.536 | 197.392.124 | (19.777.412) | 90,89% |
| Acueducto y Alcantarillado | 26.901.946 | 2.241.829 | 30.288.685 | 26.553.350 | (3.735.335) | 87,67% |
| Tasa de Aseo | 561.065 | 46.755 | 589.093 | 602.895 | 13.802 | 102,34% |
| Energía | 143.218.116 | 11.934.843 | 177.934.357 | 161.532.606 | (16.401.751) | 90,78% |
| Teléfonos | 4.407.434 | 367.286 | 4.198.200 | 4.639.101 | 440.901 | 110,50% |
| Celular | 2.397.720 | 199.810 | 2.131.200 | 1.865.062 | (266.138) | 87,51% |
| Banda Ancha | 1.753.224 | 146.102 | 2.028.000 | 2.199.110 | 171.110 | 108,44% |
| SEGUROS | 47.762.016 | 3.980.168 | 46.654.742 | 48.528.493 | 1.873.751 | 104,02% |
| SUBTOTAL GASTOS OPERACIÓN | 1.647.699.510 | 137.308.293 | 1.840.771.662 | 1.862.507.996 | 21.736.335 | 101,18% |
| FONDO DE IMPREVISTOS | 16.476.995 | 1.373.083 | 18.407.717 | 18.407.712 | (5) | 100,00% |
| TOTAL GASTOS OPERACIÓN | 1.664.176.505 | 138.681.375 | 1.859.179.378 | 1.880.915.708 | 21.736.330 | 101,17% |
| UTILIDAD NETA | | - | - | - | (8.163.616) | |



PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025



CENTRO EMPRESARIAL PALMS AVENUE P.H.

| PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO | 2024 | | | | 2025 | | | |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| | PRESUPUESTO | PRESUPUESTO | VARIACION | % | EJECUCION | PRESUPUESTO | VARIACION | % |
| INGRESOS | | | | | | | | |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | | | | | | | | |
| GASTOS DE OPERACIÓN | 1.773.011.615 | 1.911.532.751 | 138.521.136 | 7,81% | 1.773.017.958 | 1.911.532.751 | 138.514.793 | 7,81% |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | 1.773.011.615 | 1.911.532.751 | 138.521.136 | 7,81% | 1.773.017.958 | 1.911.532.751 | 138.514.793 | 7,81% |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO | - 177.301.162 | - 191.153.275 | - 13.852.114 | 7,81% | - 140.246.486 | - 191.153.275 | - 50.906.789 | 36,30% |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | 1.595.710.454 | 1.720.379.476 | 124.669.022 | 7,81% | 1.632.771.472 | 1.720.379.476 | 87.608.004 | 5,37% |
| OTROS INGRESOS | | | | | | | | |
| ZONAS COMUNES PARQUEADERO | 31.909.353 | - | 31.909.353 | 0,00% | 15.371.297 | - | 15.371.297 | 0,00% |
| ZONAS COMUNES | 118.041.552 | 96.337.332 | - 21.704.220 | -18,39% | 84.092.508 | 96.337.332 | 12.244.824 | 14,56% |
| RECUPERACION DE GASTOS-ENERGIA | 47.209.364 | 40.522.186 | - 6.687.179 | -14,16% | 38.519.188 | 40.522.186 | 2.002.998 | 5,20% |
| RECUPERACION DE GASTOS-ACUED. | 8.035.184 | 9.754.216 | 1.719.032 | 21,39% | 9.272.068 | 9.754.216 | 482.148 | 5,20% |
| RECUPERACION DE OTROS GASTOS | 2.150.250 | 703.598 | - 1.446.653 | -67,28% | 668.819 | 703.598 | 34.779 | 5,20% |
| ALQUILER DE AUDITORIO | 4.992.663 | 5.244.541 | 251.878 | 5,04% | 4.985.305 | 5.244.541 | 259.236 | 5,20% |
| INTERESES FINANCIEROS | 37.469.743 | 18.202.072 | - 19.267.671 | -51,42% | 24.717.642 | 18.202.072 | - 6.515.570 | -26,36% |
| INTERESES MORA | 6.896.002 | 24.920.369 | 18.024.367 | 261,37% | 49.840.738 | 24.920.369 | - 24.920.369 | -50,00% |
| MERCADEO | - | - | - | 0,00% | 1.630.000 | - | 1.630.000 | 0,00% |
| VENTA DE RECICLAJE | 6.764.814 | 8.964.840 | 2.200.026 | 32,52% | 8.521.711 | 8.964.840 | 443.129 | 5,20% |
| VENTA DE TARJETAS | - | - | - | 0,00% | 1.758.825 | - | 1.758.825 | 0,00% |
| APROVECHAMIENTOS | - | - | - | 0,00% | 602.519 | - | 602.519 | 0,00% |
| SUBTOTAL OTROS INGRESOS | 263.468.925 | 204.649.152 | - 58.819.773 | -22,33% | 239.980.620 | 204.649.152 | - 35.331.469 | -14,72% |
| TOTAL INGRESOS | 1.859.179.378 | 1.925.028.628 | 65.849.250 | 3,54% | 1.872.752.093 | 1.925.028.628 | 52.276.536 | 2,79% |
| EGRESOS | | | | | | | | |
| VIGILANCIA | 418.759.339 | 428.083.895 | 9.324.557 | 2,23% | 428.971.468 | 428.083.895 | - 887.573 | -0,21% |
| ASEO | 208.222.099 | 228.003.198 | 19.781.099 | 9,50% | 212.205.739 | 228.003.198 | 15.797.459 | 7,44% |
| IMPLEMENTOS ASEO | 33.653.752 | 36.452.196 | 2.798.444 | 8,32% | 25.316.798 | 36.452.196 | 11.135.398 | 43,98% |
| OPERACIÓN PARQUEADERO | - | - | - | 0,00% | 19.291.491 | - | 19.291.491 | 0,00% |
| MANTENIMIENTO EQUIPOS | 132.571.250 | 116.006.599 | - 16.564.651 | -12,49% | 101.437.470 | 116.006.599 | 14.569.129 | 14,36% |
| MANTENIMIENTO EDIFICIO | 100.456.017 | 60.893.508 | - 39.562.509 | -39,38% | 77.985.360 | 60.893.508 | - 17.091.852 | -21,92% |
| IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN | 7.690.000 | 8.431.500 | 741.500 | 9,64% | 3.242.297 | 8.431.500 | 5.189.203 | 160,05% |
| GASTOS GENERALES | 154.330.867 | 174.674.408 | 20.343.541 | 13,18% | 242.612.592 | 174.674.408 | - 67.938.184 | -28,00% |
| CONTRATOS | 125.006.031 | 126.442.241 | 1.436.210 | 1,15% | 111.747.610 | 126.442.241 | 14.694.631 | 13,15% |
| SALARIOS - PRESTACIONES | 143.763.711 | 150.427.192 | 6.663.481 | 4,64% | 146.732.747 | 150.427.192 | 3.694.445 | 2,52% |
| HONORARIOS | 252.484.318 | 272.544.385 | 20.060.067 | 7,95% | 247.043.807 | 272.544.385 | 25.500.578 | 10,32% |
| SERVICIOS PUBLICOS | 217.169.536 | 230.440.030 | 13.270.494 | 6,11% | 197.392.124 | 230.440.030 | 33.047.906 | 16,74% |
| TASA DE SEGURIDAD | - | 18.956.687 | 18.956.687 | 100,00% | - | 18.956.687 | 18.956.687 | 100,00% |
| SEGUROS | 46.654.742 | 54.613.101 | 7.958.359 | 17,06% | 48.528.493 | 54.613.101 | 6.084.608 | 12,54% |
| SUBTOTAL GASTOS OPERACIÓN | 1.840.761.662 | 1.905.968.939 | 65.207.277 | 3,54% | 1.862.507.996 | 1.905.968.939 | 43.460.942 | 2,33% |
| FONDO DE IMPREVISTOS | 18.407.717 | 19.059.689 | 651.973 | 3,54% | 18.407.712 | 19.059.689 | 651.977 | 3,54% |
| TOTAL GASTOS OPERACIÓN | 1.859.169.378 | 1.925.028.628 | 65.859.250 | 3,54% | 1.880.915.708 | 1.925.028.628 | 44.112.920 | 2,35% |
| PROYECTOS ESPECIALES | - | - | - | 0,00% | - | - | - | 0,00% |
| GRAN TOTAL | 1.859.169.378 | 1.925.028.628 | 65.859.250 | 3,54% | 1.880.915.708 | 1.925.028.628 | 44.112.920 | 2,35% |
| DIFERENCIA | - | - | - | - | - 8.163.616 | - | - | - |



Operado por:

FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

GRACIAS

