

OPERADO POR:

Operado por:

PGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Parque Industrial
PUERTO DEL SOL



Informe de Gestión 2024

ASAMBLEA COPROPIETARIOS 2025



Parque Industrial
PUERTO DEL SOL
SANTA MARTA

CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En calidad de firma administradora del **Parque Industrial Puerto del Sol Propiedad Horizontal**, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Parque Industrial Puerto del Sol, ubicado en Km 5,5 – Vía Alterna al Puerto – Santa Marta, **el día lunes 31 de marzo de 2025, las 1:30 p.m.** en el salón de reuniones del 2 piso de la oficina administrativa.

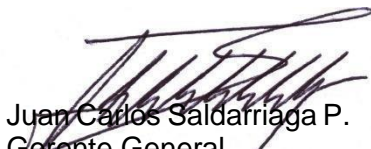
El Balance, Informe y demás documentos que ordena la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

Los Copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Parque Industrial Puerto del Sol 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 23 y demás concordantes del reglamento de propiedad horizontal del Parque Industrial Puerto del Sol P.H.

Igualmente, y según el reglamento de Propiedad Horizontal, en su artículo 24, si convocada la Asamblea ésta no sesiona por falta de quórum, el administrador convocará para una segunda reunión; por tanto se convoca desde ya para que en el evento de que no se logre el quorum del 51% del total de los coeficientes, se fija como fecha para reunión de segunda convocatoria, para el mismo día **lunes 31 de marzo de 2025, las 2:30 p.m.**, en la cual la asamblea podrá deliberar y decidir válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad de porcentaje de participación representados en ella.

Cordialmente,



Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente General.
FGS Comercial S.A.
Firma Administradora.

Santa Marta, 14 de marzo de 2025.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura de la Convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Designación de la Comisión Encargada de Revisar el Acta.
5. Informe del Consejo y la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre 2024.
8. Presentación y Aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para periodo 1 enero a 31 diciembre de 2025.
9. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente. Fijación de sus Honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración para el período 2025 - 2026.
11. Propositiones y Varios.

Santa Marta, 31 de marzo de 2025.

PODER

Yo Ciudadano(a)
Colombiano(a) mayor de edad vecino de, Identificado(a)
con la cedula de ciudadanía N°., expedida en
....., en calidad de propietario o representante legal de Inmueble(s)
designado(s) con la nomenclatura
perteneciente al **Parque Industrial Puerto del Sol Propiedad Horizontal**.

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a:
..... Ciudadano (a) Colombiano(a),
Mayor de edad vecino de, identificado con cedula de ciudadanía N°
expedida en....., para que me represente en la Asamblea General
Ordinaria de Copropietarios del **Parque Industrial Puerto del Sol Propiedad Horizontal**, la cual
se realizará en las instalaciones del Parque Industrial Puerto del Sol, ubicado en Km 5,5 – Vía
Alternativa al Puerto – Santa Marta, **el día lunes 31 de marzo de 2025, las 1:30 p.m.** en el salón de
reuniones del 2 piso de la oficina administrativa.

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) inmueble(es) en el Parque Industrial Puerto del Sol Propiedad
Horizontal, 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 inmueble figura a nombre de alguna entidad financiera (Leasing, etc.)
recuerde solicitarle a ésta el poder.**

CUENTAS POR COBRAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Bodega	Propietario	Total	Observaciones
Bodega 1A	Input Brokers Group	\$3.405.962	Cancelado
Bodega 7	CI Indutrade Colombia SAS	\$6.216.919	Abonado, con saldo pendiente.
Bodega 17	Constructora Sojimeca SA	\$15.948.081	Proceso jurídico
Bodega 18	Duwest Colombia sas	\$4.307.304	Cancelado
Bodega 6	VP Investment sas	\$1.435.768	Cancelado
	TOTAL CARTERA ADMINISTRACIÓN	\$31.314.034	

INFORME DE GESTIÓN 2024

INTRODUCCIÓN

La Administración del Parque industrial Puerto Del Sol PH, presenta a ustedes los resultados de su gestión durante el año 2024, los cuales son positivos y se lograron alcanzar gracias al apoyo decidido del consejo de administración.

El 2024 fue un año donde el panorama económico global se estuvo estabilizando en medio de la continua incertidumbre económica (Informe perspectivas de los economistas jefes 2024 – Foro Económico Mundial) y se espera que la situación económica mundial no cambie durante el próximo año con un optimismo cauteloso debido a la disminución de la inflación (Colombia cierra en un rango del 5%) y la resiliencia del comercio global aunque la carga de la deuda pública representa una amenaza para la estabilidad macroeconómica debido a la combinación de los elevados niveles de deudas y altas tasas de interés que podrían socavar los esfuerzos de los gobiernos para impulsar el crecimiento.

Colombia por su parte presentó una recuperación gradual con un aumento en la inversión y consumo mostrando un crecimiento notable en el sector agrícola y comercial (actividades económicas destacadas en el Parque Industrial) y una baja en la inflación y las tasas de interés quedando la incertidumbre de la implementación de las reformas nacionales e internacionales del próximo año (BBVA Research) ante lo cual la administración y su equipo de trabajo, de la mano de PGS Comercial pudo optimizar costos de operación sin causar detrimento en las instalaciones, equipos, y a mantener una copropiedad sana financieramente.

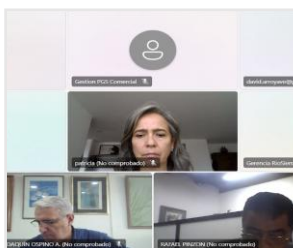
Todas las decisiones tomadas fueron analizadas y evaluadas en los consejos de administración los cuales tuvieron como principal objetivo mantener una copropiedad en constante mejora y operatividad.

Las principales tareas de la administración se direccionaron en todo lo relacionado con el mejoramiento operativo de equipos, manejo ambiental, seguridad física e industrial, capacitación del personal, arreglos y correcciones locativas, todo cumpliendo con los procesos establecidos por el operador PGS comercial, logrando una mejora continua de la operación del parque.

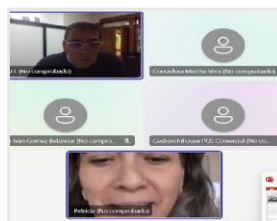
A continuación, relacionamos la gestión realizada en el cumplimiento de tareas de asamblea y consejo, procesos con los proveedores y los avances efectuados en el año 2024.

1. GESTION ADMINISTRATIVA

Durante el año 2024 se mantuvo una constante comunicación con el presidente del consejo y realizaron 4 reuniones de consejos de administración por plataforma virtual, donde se mantuvo la filosofía de velar por cumplir con todas las funciones encomendadas por el reglamento de propiedad horizontal, las funciones administrativas inherentes al cargo, así como las tareas que surgieron en las reuniones del consejo en las que se destaca:



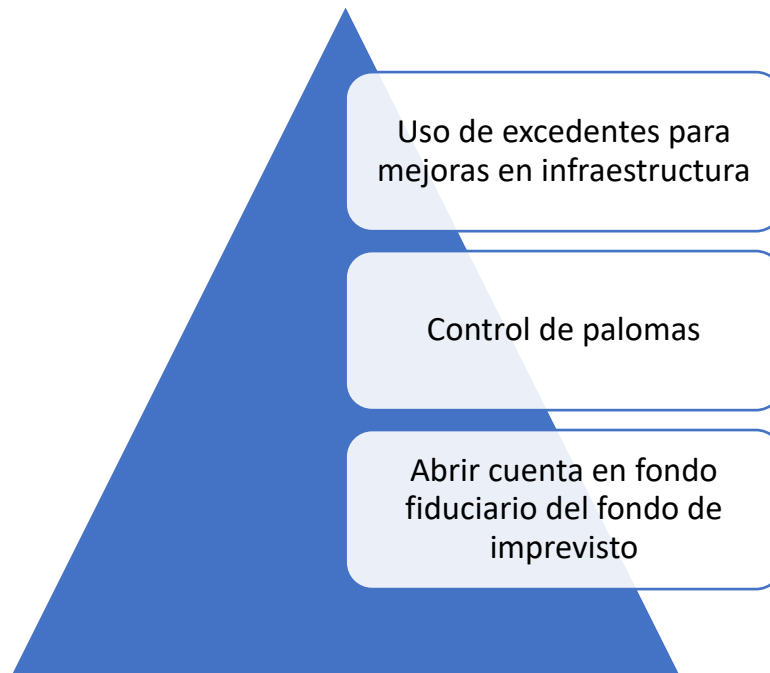
- ✓ Revisión y presentación de propuesta para la actualización de la Red Contra Incendios (RCI).
- ✓ Aprobación de propuesta del cambio de medidores de agua de cada bodega.
- ✓ Aprobación y adjudicación del contrato para la ejecución del proyecto mejoras en obras civiles (adoquín entrada y muro perimetral).
- ✓ Revisión de propuesta de valor agregado de la empresa de seguridad para mejoramiento de la cobertura de cámaras.



- ✓ Aprobación de propuesta de cambios de aires acondicionados para 1er piso de edificio administrativo.
- ✓ Aprobación para adquisición de mobiliario para edificio administrativo (nevera, loker y gabinetes de cocina).
- ✓ Aprobación de presentación de propuesta a asamblea de aumento salarial al personal de servicios generales y asignarles nuevas labores de mantenimiento.

La prioridad durante el periodo fue optimizar costos de operación sin causar detrimento en las instalaciones y equipos, lo cual se logró con el direccionamiento de las diferentes áreas de la firma administradora, más la experiencia de los consejeros.

1.1. COMPROMISOS ASAMBLEA 2024



- **Uso de excedentes de ejercicios anteriores hasta por \$80.000.000 para mejoras en infraestructura de la copropiedad.**

Se hizo uso de este recurso en la ejecución de los proyectos de adecuación de muro perimetral en sector estación de gasolina etapa 3 y la reparación del pavimento en adoquín de los carriles de entrada al Parque según se dispuso en reunión de consejo # 14 del 22 de agosto de 2024 en el cual se seleccionó a la empresa de construcción *Henva! Soluciones Integrales S.A.S* adjudicándole un contrato unificado por valor de **\$111.325.810**, el cual se dio inicio el 30 de septiembre de 2024 y finalizó el 29 de noviembre de 2024 ejecutando las actividades que se relacionan a continuación:

ITEM	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Desmante y acopio en area de disposicion de residuos de malla existente. modulo de 3m de ancho x 1,2m de alto. Incluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	44	und	\$ 26.298	\$ 1.157.097
2	Desmante de concretina existente. ncluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	132	ml	\$ 21.958	\$ 2.898.447
3	Demolicion de piza en malla. Incluye retiro de escombros. ncluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	132	ml	\$ 22.599	\$ 2.983.019
4	Ampliacion de 1,2m de columna de concreto existente. Consiste en ampliar la longitud de la columna hasta la altura deseada garantizando una correcta traslape de union entre el concreto y acero de refuerzo existente y el nuevo. (4 varillas de #4 y flejes # 2 cada 15cm, concreto de 3500 psi) .ncluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	45	und	\$ 155.582	\$ 7.001.205
5	Construccion de muro de reforzado con dovelas según NSR 10, conservando el diseño arquitectonico existente. modulos de 2,9m de ancho x 1,2m de alto. ncluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	44	und	\$ 342.377	\$ 15.064.569
6	Construccion de viga de amarre en concreto reforzado. (4 varillas # 4 y flejes # 2 cada 15cm y concreto de 3500 psi). Incluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	132	ml	\$ 137.685	\$ 18.174.403
7	Instalacion de concertina desmontada. ncluye todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad	132	ml	\$ 44.796	\$ 5.913.026

8	Levante de adoquin existente. Incluye equipos, maquinaria, herramientas menores, M.O., retiro de escombros, permiso del DADSA y todo lo necesario para esta actividad.	186	m2	\$ 30.000	\$ 5.580.000
9	Suministro, colocación y compactación de relleno 2:1 compactado al 95% del P.M.	186	m2	\$ 36.000	\$ 6.696.000
10	Construcción losa de pavimento en adoquin. Esta actividad incluye, instalación de adoquin tráfico pesado (esp: 0,12 m), capa de arena base (esp: 0,05 m), arena de sello, mano de obra, y todo lo requerido para realizar esta actividad. Incluye adoquin	72	m2	\$ 142.000	\$ 10.224.000
11	Construcción losa de pavimento en adoquin. Esta actividad incluye, instalación de adoquin tráfico pesado (esp: 0,12 m), capa de arena base (esp: 0,05 m), arena de sello, mano de obra, y todo lo requerido para realizar esta actividad. No incluye adoquin	114	m2	\$ 82.000	\$ 9.348.000
12	Demolicion de viga existente y construcción de viga de confinamiento adoquin en concreto reforzado tipo 1 Sección: 0,20 m x 0,35 m (incluye excavación, acero de refuerzo (6 #4 y estibos #3 @15cm) y retiro de material sobrante, mano de obra, herramienta menor y todo	57,2	ml	\$ 177.500	\$ 10.153.000
13	Reparacion de viga existente y construcción de viga de confinamiento adoquin en concreto reforzado tipo 1 Sección: 0,20 m x 0,35 m (incluye corte de viga existente, mortero de nivelacion y retiro de material sobrante, mano de obra, herramienta menor y todo	36	ml	\$ 50.806	\$ 1.829.000
14	Limpieza general y retiro de excombros.	1	global	\$ 1.105.876	\$ 1.105.876
SUBTOTAL					98.127.642
Administración 2,5%					2.453.191
Imprevistos 5%					4.906.382
Utilidad 5%					4.906.382
IVA sobre la utilidad 19%					932.213
VALOR TOTAL					111.325.810



El **proyecto del muro perimetral** tuvo como alcance el **reemplazo de 132 metros** de la malla, por un muro con las mismas características al existente incluyendo la limpieza de la concertina existente.



Cerramiento antes



Cerramiento después

El proyecto de la reparación del pavimento en adoquín consistió en el cambio de 72 m² del adoquín del carril central y reparación de 114m² en las áreas deterioradas de los otros carriles sumando un total de 186 m² de área intervenida.



Pavimento antes



Pavimento después

- **Control de palomas.**

Se consultó a diferentes empresas sobre el control de las palomas, y ninguna se comprometió a presentar un programa sobre el manejo de esta plaga, principalmente por los riesgos jurídicos, ambientales y reputaciones. Las palomas están protegidas por la Ley 1774 del 2016. Sin embargo, se pueden implementar controles y mecanismos alternativos que no afecten la integridad física de las aves, es por ello que presentaremos a la asamblea la propuesta de implementación de ultrasonido de nivel industrial el cual es usado en aeropuertos por su gran efectividad.

- **Abrir una cuenta para el fondo de imprevistos en un fondo fiduciario.**

Se abrió un CDT virtual en Bancolombia a 30 días para separar los recursos del fondo de imprevistos. Esto fue en el mes de agosto de 2024.

1.2. GESTION AREA JURIDICA

En el transcurso del año 2024 el departamento jurídico de PGS Comercial S.A., prestó acompañamiento legal en todas las áreas de la copropiedad, con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las disposiciones normativas aplicables a cada situación presentada.



Dentro de las actividades gestionadas por esta área, se dio trámite a consultas, tendientes a facilitar la toma de decisiones por parte de los órganos de administración, incluyendo estudio y análisis del Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001 y normativa complementaria; acompañamiento en el proceso de contratación interna, así como la elaboración y revisión de los respectivos contratos y validación de sus pólizas; gestión de cobro pre – jurídico.

1.3. SEGUROS

Los seguros del Parque Industrial Puerto del Sol están tomados con la compañía aseguradora MAPFRE COLOMBIA y Corredor WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S A en las pólizas; **Todo Riesgo Daño Material, Responsabilidad Civil** e., responsabilidad **D&A**. con vigencia entre el 08/08/2024 al 08/08/2025, con un valor de primas totales de **\$12'215.815**.

HOJA 1 de 7

MAPFRE | COLOMBIA POLIZA COPROPIEDADES

INICIACION ORIGINAL
Ref. de Pago: 3170398026

INFORMACION GENERAL						
RAMO / PRODUCTO	POLIZA	CERTIFICADO	FACTURA	OPERACION	OFICINA MAPFRE	DIRECCION OF. MAPFRE
250 / 630	2917224000296	0			REGOCIOS ESPECIALES MEDELLIN	
TOMADOR	PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH				NIT / C.C.	9008474612
DIRECCION	VIA ALTERNAL PUERTO KM 5		CIUDAD	SANTA MARTA	TELEFONO	2667435
ASEGURADO	PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH				NIT / C.C.	9008474612
DIRECCION	VIA ALTERNAL PUERTO KM 5		CIUDAD	SANTA MARTA	TELEFONO	2667435
ASEGURADO	N.D.				NIT / C.C.	N.D.
DIRECCION	N.D.		CIUDAD	N.D.	TELEFONO	N.D.
BENEFICIARIO	PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH				NIT / C.C.	9008474612
DIRECCION	VIA ALTERNAL PUERTO KM 5		CIUDAD	SANTA MARTA	TELEFONO	2667435
BENEFICIARIO	N.D.				NIT / C.C.	N.D.
DIRECCION	N.D.		CIUDAD	N.D.	TELEFONO	N.D.
PARTICIPACION DE INTERMEDIARIOS						
NOMBRE DEL PRODUCTOR			CLASE	CLAVE	TELEFONO	% PARTICIPACION
WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S A			CORREDOR	3.000	8930893	100

Las pólizas de seguros de la copropiedad se resumen en el siguiente cuadro:

RESUMEN SEGUROS PUERTO DEL SOL	
1. TODO RIESGO DAÑO MATERIAL	
ASEGURADORA	MAPFRE COLOMBIA
CORREDOR	WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S A
VIGENCIA	08-08-2024 al 08-08-2025
VALORES ASEGURADOS	
EDIFICIO	\$7.438.360.050,00
EQUIPOS	\$7.546.554,00
EQUIPOS DE COMPUTO	\$4.327.773,00
MAQUINARIA	\$325.701.264,00
MUEBLES Y ENSERES	\$9.155.945,00
TOTAL	\$7.785.091.586,00
RESUMEN SEGUROS PUERTO DEL SOL	
2. RESPONSABILIDAD CIVIL	
ASEGURADORA	MAPFRE COLOMBIA
CORREDOR	WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S A
VIGENCIA	08-08-2024 al 08-08-2025
VALORES ASEGURADOS	
RCE	\$1.000.000.000,00
3. DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	
ASEGURADORA	MAPFRE COLOMBIA
CORREDOR	WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S A
VIGENCIA	08-08-2024 al 08-08-2025
VALORES ASEGURADOS	
RCE	\$200.000.000,00
TOTAL PRIMA IVA 1+2+3	\$12.215.815,00

Es responsabilidad de cada propietario o tenedor de BODEGAS contratar por su cuenta las pólizas correspondientes a sus adecuaciones y a los inventarios de cada uno de los inmuebles.

La póliza no incluye las mejoras de los inmuebles ni los muebles al interior de cada bodega. El valor asegurado es por el inmueble como fue entregado por la Constructora. Lo demás debe ir en el seguro de cada propietario.

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

Durante el año 2024 no presentaron reclamaciones a la aseguradora.

1.4. LEGALIDAD DE LICENCIAS DE SOFTWARE

En el año 2024 la administración se mantuvo dotada de los computadores marca Acer Modelo Aspire, un HP Pavilion y un Lenovo a los cuales se les mantuvo su respectiva licencia dando cumplimiento a la ley 603 de 2000 y a las normas de Propiedad Intelectual.

1.5. GESTION DE RECURSOS HUMANOS

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

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.



1.6. GESTION 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.

Porcentaje de cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) ante la Administración de Riesgos Laborales (ARL): 100%

➤ **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

➤ **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

➤ **Seguridad Vial**

Se llevó a cabo un diagnóstico para evaluar la necesidad de adherirse al Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV). El objetivo de este diagnóstico es documentar e implementar el

PESV para el 2025, con el propósito de reducir el riesgo de accidentalidad por accidentes de tránsito.

➤ 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.
- 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

➤ 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.

➤ **Formación En Seguridad Y Salud En El Trabajo:**

Se cumplió con el 96,6% 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

- Emergencias: 0
- Accidentes de Trabajo: 0
- Días por Enfermedad General: 2
- Resultado de la Batería de Riesgo Psicosocial: Nivel de riesgo medio

1.7. CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN INTERNA

1.8.

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 a por medio de más de 350 mensajes que todos los días hizo 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.



2. GESTION OPERATIVA

2.1. SERVICIOS GENERALES

2.1.1. SEGURIDAD

La empresa Alfa Seguridad continuó en el servicio de vigilancia para el Parque Industrial Puerto Del Sol.

En la actualidad el dispositivo de seguridad cuenta con:

- Dos servicios de vigilancia fija 24 horas permanentes
- Un servicio de vigilancia fija 12 horas diurnas en recepción o portería, de lunes a viernes y 8 horas los días sábados.



En el año 2024 no se presentaron novedades de seguridad que lamentar, la empresa de Alpha Seguridad presentó un balance de situaciones de seguridad en general positivo para

el Parque Industrial Puerto del Sol y a todos sus usuarios, con una excelente asistencia, presentación personal, disponibilidad demostrando siempre un buen comportamiento por medio del respeto y el buen trato a las personas que a diario participan de las labores administrativas y operativas desarrolladas en todas bodegas que conforman la copropiedad.

Para este año en pro de mejorar la operación de seguridad y vigilancia se ha implementado los siguientes protocolos:



➤ **Inspección en ingreso y salida vehículos visitantes**

A la fecha no se ha detectado objeto sospechoso debajo de los vehículos sin embargo a mejorado la percepción de seguridad de los conductores disminuyendo los altercados con el personal de vigilancia.

➤ **Inspección en ingreso y salida de peatonales**

A la fecha no se ha encontrado en la detección ningún objeto sospechoso sin embargo se ha notado más orden por parte

de los usuarios al momento del ingreso o salida.

➤ **Consignas específicas**

A la fecha se han implementado como nuevas consignas las relacionados a continuación las cuales han permitido dar un servicio más óptimo y con mayor atención en las labores diarias del servicio.

- La verificación de permiso de ingreso/salida se debe hacer antes de dar apertura al portón.
- Durante las operaciones de Urbano el portón de ingreso/salida debe permanecer cerrado si el vehículo no se encuentra en posición para la toma del registro.
- Notificar y dejar registro de novedades presentadas en el parque industrial en grupo de WhatsApp para tal fin.
- Notificar, hacer llamado de atención educativo de forma verbal y dejar registro de infracciones del reglamento que violan la sana convivencia entre los ocupantes del parque industrial en grupo de WhatsApp para tal fin.
- Entrega de informe mensual de seguridad por parte del supervisor.

Control de novedades de seguridad y convivencia

Desde mediados de noviembre de 2024 se implementó una planilla de control para novedades de seguridad y convivencia de acuerdo al registro que se estuvo haciendo desde del mes de agosto. La planilla evidenció la cantidad, tipo de novedad de diferentes índoles y cuál bodega estaba generando problemáticas; lo que le sirve al Consejo de Administración para tomar medidas correctivas basados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Control de ingreso y salida de vehículos y personal

Aunque en el año no se presentó novedad de seguridad que lamentar a pesar del alto tráfico reportado durante el año si se evidenció algunas fallas en los controles por lo que se implementaron medidas de prevención y mejora que se describen a continuación:

➤ **Radios intercomunicadores en cada puesto y administración**

Con su implementación se ha logrado tener mayor control gracias a la permanencia del guarda en portón de ingreso y salida al momento de verificar los datos de los conductores y vehículos ya que con el uso del radio no requiere dejar el puesto para acercarse a garita a transmitir los datos de los usuarios. También se logró que los guardias tengan comunicación en tiempo real entre ellos y la administración dando mayor fluides a las operaciones diarias.



➤ **Espejo de inspección vehicular para visitantes**

Con su implementación se pretende mejorar la tarea de control de vehículos al poder identificar objetos prohibidos al inspeccionar las áreas de difícil acceso de los vehículos visitantes.



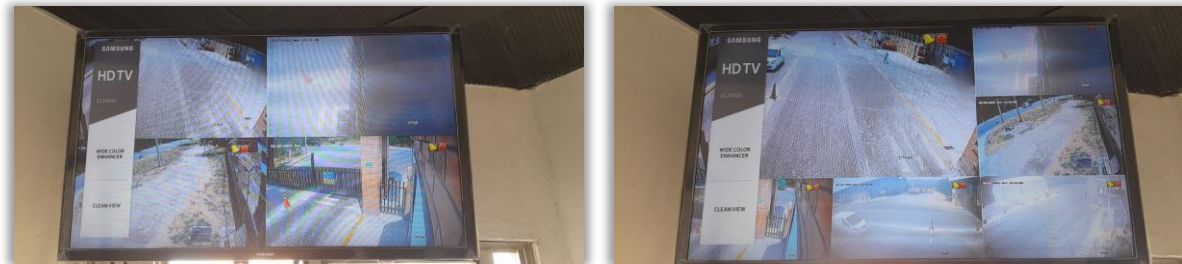
➤ **Scanner inalámbrico detector de metales en ingreso peatonal**

Con su implementación se busca detectar y prevenir el ingreso de armas ocultas, así como disuadir de actividades actividades delictivas y así brindar mayor seguridad a los usuarios.



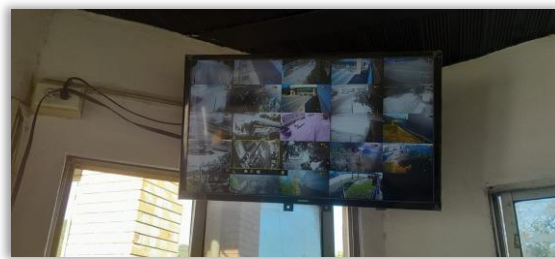
Circuito cerrado de television

El circuito cerrado de televisión del parque industrial durante el 2024 funcionó correctamente, y sirvió de apoyo para pasar ronda visual y apoyo al rondero principalmente durante el turno de la noche.



Se está gestionando la actualización y aumento de cámaras del CCTV según acuerdo de reinversión con la empresa Alpha Seguridad, donde también se incluirán diversos elementos de tecnología para mejorar la seguridad del parque industrial.

En el año se realizaron los mantenimientos correctivos surgidos . Con la ejecución de esa reinversión , el circuito tendría un mantenimiento completo y se buscaría aplicar el presupuesto en complementos al circuito, como la adquisición de memorias para almacenamiento de los videos de seguridad por mayor tiempo y otro monitor.



CCTV

- **Aseo y Limpieza**

El servicio se presta diariamente con los auxiliares de servicios generales que estan de planta con el parque industrial que consta de 2 personas. Incluye todas las areas comunes como:

- ✓ Edificio administrativo 1er y 2do piso.
- ✓ Vías de acceso
- ✓ Rejillas de aguas lluvias de las vías
- ✓ Zonas verdes
- ✓ Unidades sanitarias
- ✓ Cuartos de bombas, planta eléctrica, planta de tratamiento, casino y utensilios
- ✓ Tanques de centro de acopio de residuos



- **Jardineria**

El mantenimiento en jardineria esta implementado mes a mes con la poda de parte del personal de planta de la copropiedad, en todas las zonas verdes. Para el año se dio la adquisicion de otra guadaña por valor de \$2.469.000 que permitió mantener la operación en casos de avería o mantenimiento de la principal.

Como actividades se realizan las siguientes:

- ✓ Poda y riego de jardines en edificio administrativo y bodegas.
- ✓ Poda de zonas verdes internas del parque y externas de la entrada.
- ✓ Poda de arboles.
- ✓ Desmalezado.



RECOLECCION DE MATERIAL VEGETAL



PODA DE ARBOLES



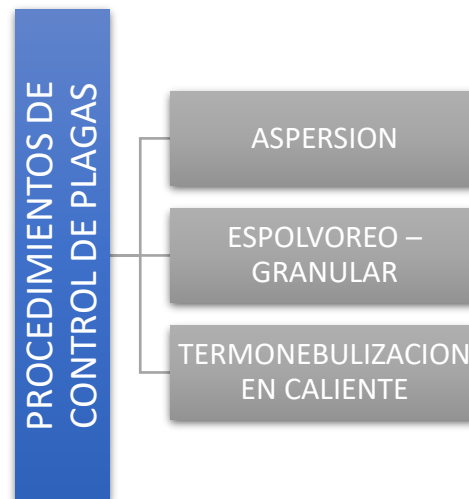
DESMALESE

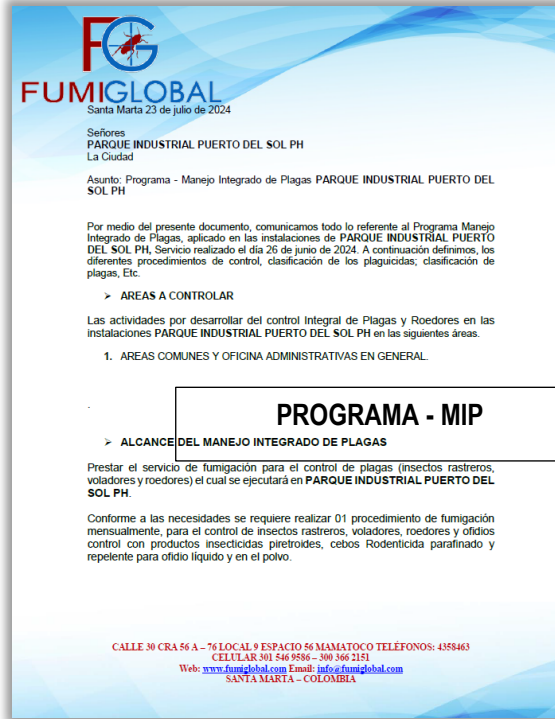
- **Fumigación**

La empresa Fumiglobal nos presta el servicio de fumigación mensual. Se cuenta con un programa de manejo integral de plagas (MIP) el cual consiste en el control de plagas y roedores en las siguientes áreas:

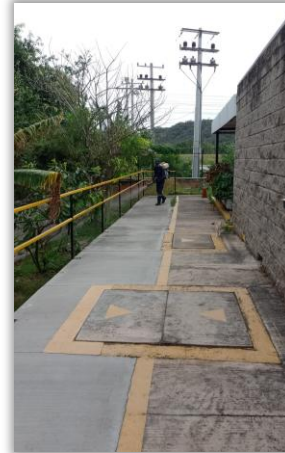
- ✓ Area comunes
- ✓ Edificio administrativo
- ✓ Cuartos de equipos
- ✓ Zonas verdes

Se aplican productos insecticidas piretroides, cebos Rodenticida parafinado y repelente para ofidio líquido y en el polvo. Estos productos son amigables con el medio ambiente y generan un mínimo impacto o afectación a la salud del aplicador y/o Receptor.





Adicional el contratista en su servicio complementario prestó la atención el en retiro de panales de abejas presentados en la instalación.





2.2. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y EDIFICIO

En el año 2024, las principales tareas de la administración se direccionaron en todo lo relacionado con el mejoramiento operativo de equipos, manejo ambiental, capacitación del personal, arreglos y correcciones locativas, todo cumpliendo con el marco legal, lo cual, posibilitó un desenvolvimiento óptimo en la operación.

Es importante mencionar que para un normal funcionamiento de la copropiedad requerimos del apoyo de empresas especializadas en cada una de las áreas de mantenimiento, sin embargo, con el personal interno de servicios generales se hacen obras menores de mejora a la planta física, se corrigieron algunas fugas menores y otras obras civiles pequeñas.

Esta labor se realizó bajo los parámetros de protocolos y la supervisión del director del área de Operaciones de PGS comercial luego de elaborar un cronograma de mantenimiento preventivo teniendo en cuenta la periodicidad establecida por norma y recomendación de los fabricantes haciendo el seguimiento además de darle respuesta a los diferentes requerimientos de los usuarios.

Durante el año se presentaron en total 92 mantenimientos, siendo 63 de tipo correctivo lo que equivale a un 68,47% y 29 de tipo preventivo que equivalen al 31,53% lo que denota que los equipos se encuentran en una etapa crítica de su vida útil y/o se están implementando mejoras.

	MATRIZ DE MANTENIMIENTO INTERNA	CÓDIGO: F-OP-01
		VERSIÓN: 01
		FECHA: 27/08/2020
		
RUTINAS DE MANTENIMIENTO	RESPONSABLE DE LA EJECUCION	PERIODICIDAD
COMPUTADORES OFICINAS Y EQUIPOS ESPECIALES	SOLUTEC - TECNOEXPERT	SEMESTRAL
SUBESTACION ELECTRICA	SELEC INGENIEROS - IMANTPRO	ANUAL
LUMINARIAS	SELEC INGENIEROS - IMANTPRO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	SELEC INGENIEROS - IMANTPRO	SEMESTRAL
CIRCUITO CERRADO DE TV	ALPHA SEGURIDAD	SEMESTRAL
SISTEMA AIRE ACONDICIONADO	SELEC INGENIEROS - ADG SUMINISTRO	SEMESTRAL
ELECTROBOMBAS	MAQUIAGRO - ALCIDES SULVARAN	SEMESTRAL
FOSOS DE AGUA POTABLE	SERVITANQUES	SEMESTRAL
MANHOLES	V&R TRANSPORTE Y LOGISTICA	ANUAL
RED CONTRA INCENDIOS	FP SERVICE	ANUAL
JARDINERIA	PERSONAL DE PLANTA	SEMANAL
CONTROL DE PLAGAS	FUMIGLOBAL	MENSUAL
PLANTA DE TRATAMIENTO	MAQUIAGRO	SEMESTRAL

A continuación, se presentan los mantenimientos realizados en el Parque Industrial Puerto del Sol para los equipos y edificio planteados en el cronograma de mantenimientos preventivos y en el presupuesto.

- **Bombas de agua**

Aunque la recomendación general para electrobombas centrifugas es de un mantenimiento anual, debido a la jornada de operatividad de los equipos (2 bombas) se implementó una periodicidad semestral consistiendo en la revisión técnica y cambio de rodamientos y sellos esto acompañado de la inspección diaria que se hace con el personal de planta.

Se ejecutaron 9 mantenimientos en total; los 2 preventivos y 7 correctivos los cuales nos permitieron evidenciar que la conexión hidráulica y las bombas está en una etapa crítica de su vida útil mostrando la presencia de fugas en las uniones, deterioro de los accesorios y aumento de temperatura de trabajo y se procedió a la compra y puesta en operación de una electrobomba nueva que tuvo un costo de \$3.239.180.





Red de electrobombas agua potable

- **Subestación**

La recomendación general es de un mantenimiento anual y teniendo en cuenta los buenos resultados del último informe de mantenimiento, se implementó esta periodicidad.

Se le realizó en mantenimiento preventivo programado, sin novedades nivel de aceite normal, cables de potencia y transformador con el aislamiento correspondiente, descarga a tierra con resistencia excelente y temperatura de barrajes con valores normales.



Subestación eléctrica

- **Planta eléctrica de emergencia**

La recomendación general con un uso inferior a 400 horas anuales como es el de la planta en la copropiedad, es de un mantenimiento anual tipo B (revisión, ajuste, cambio de líquidos y filtros), y uno tipo A de revisión, ajuste y cambio de aceite dependiendo del uso y los resultados de las inspecciones rápidas semanales y exhaustivas mensuales (las cuales hace el personal de planta).

Teniendo en cuenta los resultados positivos de las inspecciones realizadas por el personal de planta se implementó para el año, la ejecución del mantenimiento tipo B.



Planta eléctrica

- **Planta de tratamiento de aguas residuales**

La recomendación del fabricante es un mantenimiento completo cada seis meses el cual consiste en la limpieza y lavado de cámaras de sedimentación, aireación y decantación, revisión y ajuste de electrobombas, blower, filtro de arena, lámparas germicidas y tablero de control.

Teniendo en cuenta las observaciones del asesor ambiental en su revisión de la operatividad de la Planta, se implementó un plan de choque de mantenimientos para la puesta a punto del funcionamiento de la misma, por lo cual se ejecutaron 18 mantenimientos; 11 correctivos y 7 preventivos, realizando los ajustes y reparaciones necesarias en cada uno de los componentes.



Planta de tratamiento de aguas residuales

Programa de gestión ambiental – PTAR

Con el fin de llegar a los estándares de calidad establecidos en la norma de la resolución 0631 de 2015 que dicta los parámetros a cumplir para la obtención del permiso de vertimientos a cuerpos de agua superficial y/o la resolución 1256 de 2021 que reglamenta el uso de las aguas residuales, se continuó con el plan de choque establecido en el año 2023 para emplearla en el riego de zonas verdes.

Para lo que fue el 2024 se inició la gestión de estructuración de los requerimientos a presentar ante la autoridad ambiental, para la obtención del permiso, que es la ruta de trabajo a seguir.

Se ha elaborado en promedio un 50% de las actividades en las que se destaca aparte de los mantenimientos correctivos el diseño del tratamiento, en el cual mediante la inoculación de bacterias y toma de muestras, se fue estableciendo la dosificación necesaria para realizar la caracterización de los parámetros de los cuales se tienen que, de los 52 analizados solo 2 (dos) no están cumpliendo con la norma.

Tabla 2. Resultados parámetros de vertimientos

FECHA DE ANÁLISIS	PARÁMETRO	MÉTODO	UNIDADES	RESULTADOS	COMPARACIÓN CON LA NORMA, Artículo 15, Resolución 0631 de 2015	CUMPLIMIENTO
2024-12-06	Acidez Total*	SM 2310 B	mg CaCO ₃ /L	37,6 +/- 2,88	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-06	Alcalinidad total*	SM 2320 B	mg CaCO ₃ /L	276 +/- 1,95	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-19	Aluminio*	SM 3030 E, SM 3111 D	mg Al/L	<1,00	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-18	Antimonio*	SM 3030 E, SM 3111 B	mg Sb/L	<0,500	0,30	Cumple con la norma
2024-12-17	Arsénico*	SM 3030 E, SM 3111 C	mg As/L	<0,00250	0,10	Cumple con la norma
2024-12-10	Bario*	SM 3030 E, SM 3111 D	mg Ba/L	<0,500	1,00	Cumple con la norma
2024-12-10	Berilio*	SM 3030 E, SM 3111 D	mg Be/L	<0,0250	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-17	Boro*	Norma ISO 9390:1990	mg B/L	0,211 +/- 0,00943	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-17	Cadmio total*	SM 3030 E, SM 3114 B	mg Cd/L	<0,0100	0,01	Cumple con la norma
2024-12-12	Cianuro Total*	ASTM D7511, 2017	mg CN-/L	<0,0100	0,10	Cumple con la norma
2024-12-19	Cloruros*	SM 4500 Cl-B	mg Cl-/L	66,9 +/- 0,701	250,00	Cumple con la norma
2024-12-10	Cobalto	SM 3030 E, SM 3111 B	mg Co/L	<0,200	0,10	Cumple con la norma
2024-12-11	Cobre*	SM 3030 E, SM 3111 B	mg Cu/L	<0,100	1,00	Cumple con la norma
2024-12-05 / 2024-12-06	Coliformes fecales termotolerantes*	SM 9223 B Modificado	NMP/100ML	5460000 +/- (4338153-687195)	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-05	Color Real*	ISO 7887-2011 Método B	a(436nm)m1	3,41 +/- 0,112	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-05	Color Real*	ISO 7887-2011 Método B	a(525nm)m-1	1,92 +/- 0,0630	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-05	Color Real*	ISO 7887-2011 Método B	a(620nm)m-1	1,27 +/- 0,0417	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
Compuestos fenólicos						
2025-01-03	2-clorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,6-Diclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,4-Dimetilfenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2-Metilfenol (o-cresol)*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	3+4-Metilfenol(m+p-cresol)*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,004	Análisis y Reporte	Cumple con la norma

2025-01-03	2-Nitrofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	4-Nitrofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Pentaclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Fenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,3,4,6-Tetraclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,4,5-Triclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,4,6-Triclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	4-Cloro-3-Metilfenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,4-Dinitrofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	2,4-Diclorofenol*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	4,6-Dinitro-2-Metilfenol(Dinitro-o-cresol)*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Dinoseb*	EPA 3510 C: 1996/ EPA 8041A:2007	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-09	Compuestos Orgánicos Halogenados Adsorbibles (AOX)	ISO 9562 : 2004	mg/L	0,227 +/- 0,0165	Análisis y Reporte	Cumple con la norma

Compuestos Orgánicos Volátiles (BTEX)						
2024-12-24	Benceno*	EPA 5021A:2014 EPA 8015C:2007	mg/L	<0,01	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-24	Tolueno*	EPA 5021A:2014 EPA 8015C:2007	mg/L	<0,01	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-24	Etilbenceno*	EPA 5021A:2014 EPA 8015C:2007	mg/L	<0,01	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-24	o-xileno*	EPA 5021A:2014 EPA 8015C:2007	mg/L	<0,01	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-24	m+p-xileno*	EPA 5021A:2014 EPA 8015C:2007	mg/L	<0,02	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-10	Cromo	SM 3030 E, SM 3111 B	MG Cr/L	<0,100	0,10	Cumple con la norma
2024-12-18	DQO*	SM 5220D	mg O2/L	293 +/- 25,0	150,00	No Cumple
2004-12-06 / 2024-12-10	DBO5 (Demanda Bioquímica de Oxígeno)*	SM 5210 B, ASTM D 888-09 METODO C	mg O2/L	138 +/- 12,7	50,00	No Cumple
2024-12-12	Dureza Cálrica*	SM 3500 Ca-B	mg CaCO3/L	40,9 +/- 0,499	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-12	Dureza Total*	SM 2340C	mg CaCO3/L	60,7 +/- 4,02	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-10	Estaño*	SM 3030 E, EPA 7000 B 2007	mg Sn/L	<1,00	2,00	Cumple con la norma
2024-12-16	Fenoles*	SM 5530 B,D	mg Fenol/L	<0,100	0,20	Cumple con la norma
2024-12-14	Fluoruros*	SM 4500 F-B,C	mg F-/L	<0,100	5,00	Cumple con la norma

2024-12-16	Formaldehido *	SM 6252 B	mg/L	<0,0100	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-06	Fósforo Reactivo disuelto (Leído como Ortofosfato)*	SM 4500 -P B.1,E	mg/L P-PO4	5,18 +/- 0,196	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-16	Fósforo Total*	SM 4500 -P B.5,E	mg P/L	5,42 +/- 0,292	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-12	Grasas y aceites*	NTC 3362 Método C, 2011	mg/L	2,00 +/- 0,112	10,00	Cumple con la norma
HAPs (Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos)*						
2025-01-03	Naftaleno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Acenafteno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Acenaftileno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Antraceno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Benzo (a)antraceno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Benzo (a)pireno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Benzo (b)fluoranteno* Benzo (b)fluoranteno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Benzo (g,h,i)perileno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Criseno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Dibenzo(a,h) antraceno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Fluoranteno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Fluoreno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Indenol (1,2,3-cd)pireno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Fenantreno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Pireno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2025-01-03	Benzo(k) fluoranteno*	EPA 3510C 1996/EPA 8100 1986	mg/L	<0,002	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-12	Hidrocarburos*	NTC 3362:2005, Métodos C, F	mg/L	1,12 +/- 0,0626	10,00	Cumple con la norma
2024-12-17	Hierro*	SM 3030 E, SM 3111 B	mg Fe/L	0,204 +/- 0,0106	1,00	Cumple con la norma
2024-12-10	Litio*	SM 3030 E, SM 311 B, ED. 23 2017	mg Li/L	<0,150	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-09	Manganeso	SM 3030 E, SM 3111 B, ED 23 2017	mg Mn/L	<0,100	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-14	Mercurio*	SM 3112 B Ed. 23 2017	mgHg/L	<0,00100	0,002	Cumple con la norma
2024-12-11	Molibdeno*	SM 3030 E, SM 3113 B, Ed. 23 2017	mg Mo/L	<0,00500	Análisis y Reporte	Cumple con la norma

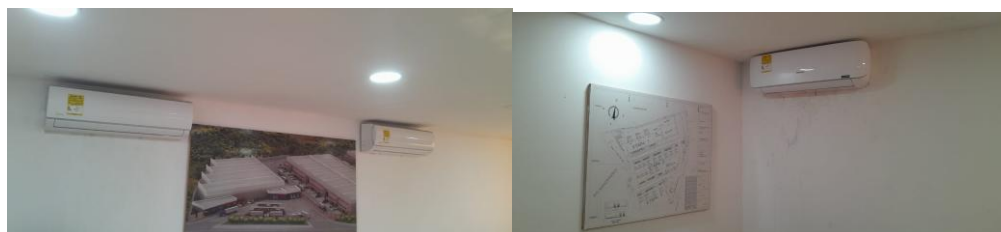
2024-12-18	Níquel*	SM 3030 E, SM 3111 B, Ed. 23 2017	mg Ni/L	<0,200	0,10	Cumple con la norma
2024-12-05	Nitratos*	SM 4500 NO3 D Ed. 23 2017	mg N-NO3/L	<1,00	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-05	Nitritos*	SM 4500 NO2 D Ed. 23 2017	mg N-NO2/L	0,00638+/- 0,000245	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-11	Nitrógeno Amoniacal*	SM 4500 NH3 B,C, Ed. 23 2017	mg/L NH3-N	7,97+/- 0,357	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-11	Nitrógeno kjeldahl*	SM 4500-Norg C, SM 4500 NH3 B, C Ed 23 2017	mg N/L	15,7+/- 0,707	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-06	pH*	SM 4500 H*B	Unidades de pH	7,47	6,00 a 9,00	Cumple con la norma
2024-12-06	Temperatura	SM 2550 B	°C	31,5	40,00	Cumple con la norma
2024-12-10	Plata*	SM 3030 E, SM 3111 B, Ed. 23 2017	mg Ag/L	<0,0500	0,20	Cumple con la norma
2024-12-18	Plomo*	SM 3030 E, SM 2111 B, Ed. 23 2017	mg Pb/L	<0,100	0,10	Cumple con la norma
2024-12-16	Selenio*	EPA 7742 1994, SM 3114 C Ed. 23 2017	mg/L	<0,00250	0,20	Cumple con la norma
2024-12-06	Solido sedimentables*	SM 2540F, Ed. 23 2017	ml/L	0,100 +/- 0,00688	1,00	Cumple con la norma
2024-12-07	Solido suspendidos totales*	SM 2540 D, Ed. 23 2017	mg/L	38,0+/-3,30	50,00	Cumple con la norma
2024-12-16	Sulfatos*	SM 4500-SO4-2 E, Ed. 23 2017	mg SO4/L	101+/-4,99	250,00	Cumple con la norma

2024-12-17	Sulfuros*	SM 4500 S2 CF, Ed. 23 2017	mg S2-/L	<1,00	1,00	Cumple con la norma
2024-12-06	Surfactantes Aniónicos como SAAM*	SM 5540C, Ed 23 2017	mg SAA,/L	1,18+/- 0,0419	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-10	Titanio*	SM 3030 E, SM 3111 D, Ed. 23 2017	mg/L	<2,50	Análisis y Reporte	Cumple con la norma
2024-12-10	Vanadio*	EPA 3020A:1992, EPA 7010:2007	mg/V/L	<0,0100	1,00	Cumple con la norma
2024-12-16	Zinc*	SM 3030E, SM 3111 B, Ed. 23 2017	mg Zn/L	<0,0500	3,00	Cumple con la norma

En vista de estos resultados queda hacer el plan de choque para llevar esos 2 (dos) parametros a los valores establecidos realizando el respectivo análisis de laboratorio.

- **Aires acondicionados**

Para el 2024 se cambiaron los 4 (cuatro) aires del edificio administrativo (primer y segundo piso).



Aires acondicionados Edificio Administración

Por la frecuencia del uso que se le da a los equipos y la ubicación de la unidad exterior que tiene poca protección de la intemperie se realiza el mantenimiento de manera semestral.

- **Computadores**

Para el 2024 se realizó un mantenimiento preventivo .



Equipos de cómputo

- **Red contraincendios- RCI**

El mantenimiento a la RCI se realizó anual con inspecciones semanales.

En 2024 se realizaron 6 mantenimientos correctivos, en el que se destaca la puesta en marcha para su operatividad y las reparaciones de 4 fugas en diferentes sectores de la red.

En el informe de mantenimiento preventivo del mes de septiembre presentado por la contratista encargada FP Service, validó la operatividad de la RCI de acuerdo a la normativa NSR 98 bajo la cual se construyó.

De dicho informe surgieron recomendaciones para correctivos de prioridad alta, media y baja los cuales se lograron subsanar .



- **Obras civiles**

Estos son mantenimientos que se vienen manejando de forma correctiva a través de los reportes de inspección de la edificación, que abarca obras negra, gris y blanca, carpintería metálica y madera, plomería y puntos eléctricos. En el año se realizaron un total de 25 mantenimientos, (incluyendo los proyectos especiales que se tuvieron en obras civiles) de los cuales 15 fueron realizados por el personal de planta del Parque.



OBRAS CIVILES

Actividad de mantenimiento ejecutada	Fecha de entrega	Responsable	Tipo de mantenimiento
Instalación vidrio garita de vigilancia	10/01/2024	Servicios generales	Correctivo
Instalación de señalización vehicular	30/01/2024	Servicios generales	Correctivo
Pintura piso cuarto de bombas		Servicios generales	Correctivo
Pintura señalización vehicular		Servicios generales	Correctivo
Sellado de puerta metálica trasera	25/01/2024	Daniel Eudes	Correctivo
Reparación de puerta en cuarto transformador	17/01/2024	Daniel Eudes	Correctivo
Recarga de extintores	30/01/2024	Extintores Full	Correctivo
Adecuación auditorio	26/02/2024	Servicios generales	preventivo
Reparación de puerta en cuarto Salón	28/02/2024	Aluminios del caribe	Correctivo
Reparación muro cerramiento	18/03/2024	Daniel Eudes	Correctivo
Reparación portón metálico de ingreso	8/04/2024	Alcides Sulvaran	Correctivo
Punto eléctrico en garita de ingreso	30/04/2024	Alex Sanchez	Correctivo
Instalación de caja medidor de agua		Servicios generales	Correctivo
Reparación de malla perimetral		Servicios generales	Correctivo
Instalación de polisombra reja Ptar		Servicios generales	Correctivo
Instalación de repisa en garita portería		Servicios generales	Correctivo
Instalación de llave lavamanos Casino		Servicios generales	Correctivo
Instalación de punto de encuentro		Servicios generales	Correctivo
Recarga de extintores	26/08/2024	Fulltexs	Correctivo
Plantilla piso cuarto escalera		Servicios generales	Correctivo
Cambio de medidores de agua	27/11/2024	Rafael diazgranados	Correctivo
Adecuación muro perimetral	3/11/2024	Hernal sas	Correctivo
Reparación de pavimento ingreso en adoquín	3/12/2024	Hernal sas	Correctivo
Cambio de llave orinal baño casino		Servicios generales	Correctivo
Armado e instalación de mueble de cocina		Servicios generales	Correctivo
total			25

- **Sondeo de tuberías**

El mantenimiento dependiendo de la capacidad de sumideros, frecuencia de las lluvias y los resultados de la inspección visual de manholes lo tenemos implementado semestralmente. Para 2024 en la inspección previa al segundo mantenimiento hecha por parte del personal de planta y visita de contratista se notó que no era necesario un segundo mantenimiento.



Manholes

- **Tanques de agua**

Por decreto 1575 de 2007 el lavado debe hacerse con una frecuencia de cada 6 meses. En 2024 se realizaron los respectivos lavados con su respectivo certificado.





SERVITANQUES DE LA COSTA S.A.S.

Empresa Integral de Servicios en Mantenimientos
Régimen Común- Personal Jurídica
Nit: 900687219-9



EL SUSCRITO GERENTE

CERTIFICA:

Que en las instalaciones de **PARQUE INDUSTRIAL DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, NIT 900.462.966 - 6**, ubicado en la Kilometro 5.5 Vía alterna al Puerto, Santa Marta, Magdalena, se realizó mantenimiento de (01) tanque subterráneo, para almacenamiento de agua potable, se realizó hidrolavado y desinfección con hipoclorito al 12.5% de los mismos, bajo todos los parámetros de operaciones que realiza nuestra empresa, el día (10) de diciembre del 2024.

Se expide la presente a solicitud del interesado en Santa Marta a los (07) días del mes de enero del 2025.

JOHN THOWINSSON ARRIETA
Gerente

Dirección: Calle 22 No. 13ª-30 Santa Rita
Teléfonos: 4230404 - 3046294534
E-mail: comercial@servitanques.com
Santa Marta, D.T.C.H.



No. CO18.00597



No. CO18.00595

- **Iluminación**

En 2024 se realizaron 5 mantenimientos correctivos donde se reemplazó reflectores y acometida que dejaron de funcionar y breaker en mal estado.



Luminarias

2.2.2. GESTION DE SERVICIOS PÚBLICOS

- **Consumo de agua**

El consumo del año presentó un promedio de 696 m³ con una desviación media de 120,32m³ que equivale al 17,2% del promedio de consumo, es decir que el consumo de cada mes para el presente año estaría estimado entre los 575,68 m³ y 816,32 m³.

- **Consumo de energía**

El consumo del año presentó un promedio de 2544 Kwh con una desviación media de 583 Kwh que equivale al 23% del promedio de consumo, es decir que el consumo de cada mes para el presente año estaría estimado entre los 1961 Kwh y 3127 Kwh.

Cuadro 16. Relación de consumos mes a mes de los servicios de acueducto y energía

Mes	ACUEDUCTO		ENERGIA	
	Consumo (m3)	Costo (\$)	Consumo (Kwh)	Costo (\$)
Enero	260	\$ 962.360	1770	\$ 2.149.750
Febrero	645	\$ 2.308.000	3377	\$ 2.887.507
Marzo	639	\$ 2.395.110	2533	\$ 2.196.723
Abril	672	\$ 2.547.120	1795	\$ 1.628.682
Mayo	774	\$ 2.790.880	2305	\$ 2.186.898
Junio	642	\$ 2.306.840	3834	\$ 3.594.277
Julio	1178	\$ 4.223.850	2607	\$ 2.368.688
Agosto	714	\$ 2.564.350	2803	\$ 2.392.451
Septiembre	771	\$ 2.768.210	2600	\$ 2.006.389
Octubre	634	\$ 2.350.280	820	\$ 655.930
Noviembre	660	\$ 2.446.099	3117	\$ 2.264.855
Diciembre	767	\$ 2.877.210	2969	\$ 2.156.174
Promedio	696	\$ 2.545.026	2544	\$ 2.207.360

Gráfico 1. Variación del costo y consumo de agua.

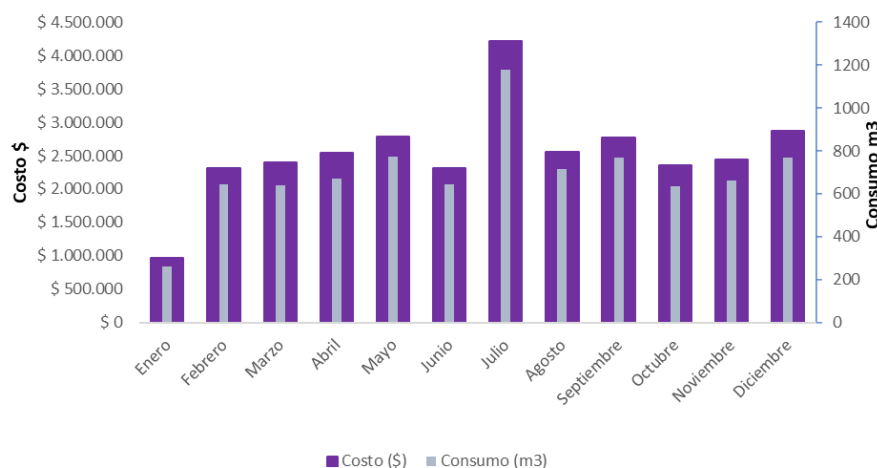
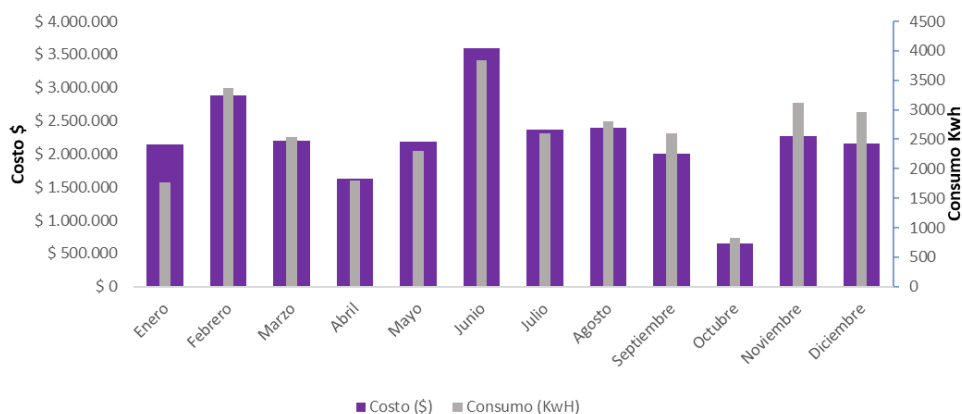


Gráfico 2. Variación del costo y consumo de energía.



PROYECCIÓN Y AGRADECIMIENTOS

Para el año 2025 la administración está encaminada a seguir con los lineamientos del año 2024 con la optimización de costos de operación sin causar detrimento en las instalaciones, equipos, y a mantener una copropiedad sana financieramente, objetivo que se logró.

Este año la administración del parque industrial tiene como uno de sus objetivos mejorar la infraestructura física con la ejecución de proyectos especiales, igualmente se seguirá en la búsqueda de mejores propuestas en todas sus áreas que lleven a obtener beneficios operativos y financieros.

La firma administradora presenta sus agradecimientos a cada uno de los propietarios y ocupantes por el cumplimiento en los pagos mensuales, que benefician a su vez el pago oportuno a los proveedores. Así mismo, desea agradecer muy especialmente al Consejo de Administración por su interés y apoyo.

CORDIALMENTE

Firmado

Jaime Llorente
Presidente Consejo
Parque Industrial Puerto Del Sol

Firmado

Juan Carlos Saldarriaga
Gerente General
PGS Comercial S.A.
Firma Administradora

Firmado

Jader Monsalve Orozco
Administrador delegado de PGS Comercial
Parque Industrial Puerto del Sol P.H.

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Santa Marta, 31 de marzo de 2025

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los miembros de la Asamblea General de Copropietarios

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH NIT 900.847.461

He auditado los estados financieros individuales de PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH (En adelante la copropiedad) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y el estado de actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Par mi revisión obtuve la información necesaria y en mi opinión los estados financieros adjuntos de la copropiedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad el Anexo 3 del Decreto único reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las normas de contabilidad para microempresas basados y la orientación No. 15 del Consejo Técnico de la Contadora Pública (CTCP).

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Considero que la evidencia que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión de auditoría.

FUNDAMENTO DE LA OPINION (SIN SALVEDAD)

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría de conformidad con normas internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumplan con requisitos éticos, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Mi opinión goza de independencia frente a la Copropiedad. En mi opinión los estados financieros, estado de actividades, y flujo de efectivo por el año terminado (2024) presentan razonablemente en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de la copropiedad.

OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO LEGAL y NORMATIVO

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante el año dos mil veinticuatro (2024):

* La contabilidad en la copropiedad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.

* Las operaciones realizadas se ajustan al reglamento de propiedad horizontal y a las decisiones de la asamblea general de copropietarios.

*Los soporte contables y administrativos se encuentran archivados y empastados.

PARRAFO DE CUMPLIMIENTO LEGAL

Durante el año 2024 la copropiedad cumplió con las siguientes obligaciones:

PARTE LABORAL:

Cumplió con el pago de salarios, dotación de uniformes y calzados, el pago de seguridad social integral, pago de salarios y prestaciones sociales como es consignación de las cesantías en el fondo y cancelación de intereses sobre cesantías como lo ordena la Ley. Además del disfrute de las vacaciones y la cancelación de las primas.

PARTE TRIBUTARIA:

Durante el año 2024 se practicó la respectiva retención en la fuente cuando la base lo ameritaba, se recaudó y cancelo en las fechas límites.

*Se presento oportunamente la Información exógena año 2023.

Realizo los siguientes comentarios:

*CDT: El día 17/09/2024 se dio apertura a un CDT por valor de \$30.000 se retiró de la cuenta de ahorro Bancolombia a 90 días. A la fecha de su vencimiento se retornó nuevamente a la cuenta de ahorros.

***CUENTAS POR COBRAR A PROPIETARIOS:**

a) Por Administración: **\$31.314.034**. El valor total facturado de enero a dic2024 por este concepto fue \$957.162.643 y el valor de lo que está por cobrar corresponde a un 3.27% el cual este concentrado en 4 propietarios.

b) Por cuota extraordinaria: \$9.421.821 Concentrado en un solo propietario. Es de anotar que ya se ejecutó la destinación para lo cual se solicitó esta cuota extraordinaria y el propietario aun la deuda.

c)El Total facturado por reintegro de servicio de agua en el año 2024 fue por valor de \$21.882.297 existe una cuenta por cobrar por este concepto por valor de \$2.417.267.

***POLIZA AREAS COMUNES:**

Se realizó la renovación de la póliza de áreas comunes. Su amortización termina en julio de 2025.

***PASIVOS O CUENTAS POR PAGAR:** El edificio no tiene pasivos o cuentas por pagar antiguos. La cuenta por pagar más representativa es a la empresa HENVAL SOLUCIONES INTEGRALES SAS \$28.514.945. Saldo correspondiente a valor contrato mantenimiento correctivo de adoquín y adecuación de muro perimetral. Valor total \$111.325.810.

Es importante anotar que la copropiedad a diciembre 31 no presenta deuda por ningún valor a la Alpha seguridad privada Ltda. El servicio de vigilancia del mes de diciembre fue cancelado el día 30/12/2024.

OBLIGACIONES LABORALES: Este pasivo corresponde a prestaciones sociales así:

Dos empelados fijos HUMBERTO GOMEZ CHINCHILLA y HENRY DURANGO JAIME. Solo se adeuda Cesantías las cuales fueron consignadas en el fondo de cesantías como lo rodena la Ley, intereses sobre cesantías cancelados a los empleados en el enero de 2025, no hay pasivos por primas fueron canceladas dentro del año 2024 y vacaciones se cancelan en su vencimiento.

***APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL y APORTES PARAFISCALES: \$7.030.900:**

Corresponde a planilla de aportes de seguridad social y parafiscal mes de diciembre/2024.

Durante el 2024 canceló oportunamente los aportes de Salud, pensión, ARL y aportes parafiscales: Cajamar, ICBF y Sena.

***RETENCION EN AL FUENTE:** Corresponde a retenciones practicadas en el mes de diciembre a contratistas y prestadores de servicios.

Durante el año 2024 se presentaron y cancelaron oportunamente a la DIAN las declaraciones mensuales de retención en la fuente.

ESTADO DE RESULTADO

El estado de resultado acumulado a 31/12/2024 refleja un excedente por valor de \$3.181.493.

Lo contabilizado en gasto de acueducto y alcantarillado de enero a diciembre de 2024 es \$31.347.009 y lo facturado a los propietarios como reintegro de gastos por este concepto en el 2024 fue por \$21.882.297 quedando un consumo real de áreas comunes en el año por valor de \$9.464.712.

PATRIMONIO:

***FONDO DE IMPREVISTO:** Corresponde a la provisión mensual que se registra sobre el valor de la cuota ordinaria. El % es el 1%. A 31/12 su saldo acumulado es \$30.640.688.

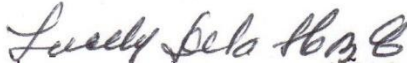
NOVEDAD:

Solo información: Con el acuerdo 019 del 14/03/2025 Existe una controversia en el tema del IVA en la propiedad horizontal. Sobre las Áreas comunes (Parqueaderos, Salón social, espacios etc) . La Dian enfatiza que solo se causa IVA cuando el conjunto residencia explota económicamente las zonas comunes y no cuando los costos de mantenimiento se pagan con cuotas de administración.

RECOMENDACIÓN:

*Mantener actualizado el estado de los activos.

*Copia de seguridad al Software contable.



LUCELY CECILIA DE LA HOZ CAÑAS

Revisor fiscal

T.P. 65.880

Fecha: 31 de marzo de 2025

Dirección: Calle 17 21ª07 Barrio jardín (Santa Marta)

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH

CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS


Nosotros, JUAN CARLOS SALDARRIAGA P., como representante legal y MARTHA VIVIANA VERA S., como contador, declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024 de PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH con NIT 900.847.461-2, 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 1 días de marzo de 2025.

Cordialmente,



JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
PGS COMERCIAL S.A.
Representante Legal



MARTHA VIVIANA VERA S.
Contador Público
T.P. No. 163849-T



PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH
NIT 900.847.461-2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
COMPARATIVO A
(Cifras Expresadas en Pesos Colombianos)

Operado por:
PGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

	Notas	31 de Diciembre 2024	31 de Diciembre 2023	Variación \$	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	96.818.779	90.188.118	6.630.661	7,35%
Caja		1.000.000	4.224.760	-3.224.760	-76,33%
Bancos		95.818.779	85.963.358	9.855.421	11,46%
DEUDORES	4	51.911.231	56.670.462	-4.759.231	-8,40%
Deudores Comerciales - Bodegas		43.153.122	54.616.139	-11.463.017	-20,99%
Deudores Varios		8.107.524	1.403.738	6.703.786	477,57%
Saldos a favor por Impuesto		650.585	650.585	0	0,00%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		7.125.895	0	7.125.895	100,00%
Seguros		7.125.895	0	7.125.895	100,00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		155.855.905	146.858.580	8.997.325	6,13%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS, neto	5	16.287.134	3.403.118	12.884.016	378,59%
Propiedad, Planta y Equipos		30.617.330	14.438.150	16.179.180	112,06%
Depreciación		-14.330.196	-11.035.032	-3.295.164	29,86%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		16.287.134	3.403.118	12.884.016	378,59%
TOTAL ACTIVO		172.143.039	150.261.698	21.881.341	14,56%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6	54.557.025	45.334.199	9.222.826	20,34%
Cuentas Comerciales por Pagar		49.517.329	19.449.847	30.067.482	154,59%
Otras Cuentas Corrientes por Pagar		1.277.728	2.333.842	-1.056.114	-45,25%
Pasivos por Beneficios a los Empleados		3.352.030	4.152.446	-800.416	-19,28%
Pasivos Estimados		0	18.530.500	-18.530.500	-100,00%
Otros Pasivos		0	457.626	-457.626	-100,00%
Impuesto Diferido por Adopción NIIF		409.938	409.938	0	0,00%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		54.557.025	45.334.199	9.222.826	20,34%
TOTAL PASIVO		54.557.025	45.334.199	9.222.826	20,34%
PATRIMONIO					
	7				
Excedentes retenidos por aplicación NIF		-1.828.848	-1.828.848	0	0,00%
Excedente (Deficit) de ejercicios anteriores		85.592.681	-17.919.808	103.512.489	-577,64%
Excedente (Deficit) del ejercicio		3.181.493	103.512.489	-100.330.996	-96,93%
Reservas		30.640.688	21.163.666	9.477.022	44,78%
TOTAL PATRIMONIO		117.586.014	104.927.499	12.658.515	12,06%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		172.143.039	150.261.698	21.881.341	14,56%

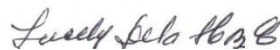
Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los Libros de Contabilidad, Art. 37 Ley 222 de 1995.



JUAN CARLOS SILDARRIAGA
PGS COMERCIAL
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



MARTHA VERA SALCEDO
Contador Publico
TP 163849-T
(Ver certificación adjunta)



LUCELY DE LA HOZ CAÑAS
Revisor Fiscal
TP65880-T
(Ver opinión adjunta)

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH
NIT 900.847.461-2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
COMPARATIVOS A
(Cifras Expresadas Pesos Colombianos)

	Notas	31 de Diciembre 2024	31 de Diciembre 2023	Variación \$	Variación %
INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES	8				
Cuotas de Administracion		957.162.643	853.755.647	103.406.996	12,11%
Intereses de Mora		7.705.632	0	7.705.632	100,00%
Sanciones		0	580.000	-580.000	-100,00%
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES OPERACIONALES		964.868.275	854.335.647	110.532.628	12,94%
GASTOS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	9				
Gastos de personal		121.118.987	105.728.648	15.390.339	14,56%
Honorarios		144.903.385	119.421.303	25.482.082	21,34%
Servicios		429.131.654	390.418.896	38.712.758	9,92%
Gastos Legales		83.200	150.500	-67.300	-44,72%
Mantenimientos y Reparaciones		77.718.250	60.358.428	17.359.822	28,76%
Adecuaciones e Instalación		157.483.996	44.119.934	113.364.062	256,95%
Depreciaciones		3.295.164	3.295.164	0	0,00%
Amortizaciones		6.295.306	9.395.014	-3.099.708	-32,99%
Diversos		38.335.329	22.094.881	16.240.448	73,50%
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		978.365.271	754.982.768	223.382.503	29,59%
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		-13.496.996	99.352.879	-112.849.875	-113,58%
INGRESOS NO OPERACIONALES	8				
Rendimientos Financieros		927.677	223.999	703.678	314,14%
Otros Ingresos		30.710.459	18.350.007	12.360.452	67,36%
TOTAL ING. NO OPERACIONALES		31.638.136	18.574.006	13.064.130	70,34%
GASTOS NO OPERACIONALES	9				
Gastos Bancarios		5.460.132	4.532.166	927.966	20,48%
Gastos Extraordinarios		22.493	1.940.741	-1.918.248	-98,84%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		5.482.625	6.472.907	-990.282	-15,30%
TOTAL GASTOS		983.847.896	761.455.675	222.392.221	29,21%
EXCEDENTE (DEFICIT) BRUTO		12.658.515	111.453.978	-98.795.463	-88,64%
PROVISION DE IMPUESTOS		0	0	0	0,00%
EXCEDENTE (DEFICIT) DESPUES DE IMPUESTOS		12.658.515	111.453.978	-98.795.463	-88,64%
FONDO DE RESERVA (IMPREVISTO)		9.477.022	7.941.488	1.535.534	19,34%
EXCEDENTE (DEFICIT) NETO DEL PERIODO		3.181.493	103.512.490	-100.330.997	-96,93%

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los Libros de Contabilidad, Art. 37 Ley 222 de 1995.



JUAN CARLOS SALDARRIAGA
PGS COMERCIAL
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



MARTHA VERA SALCEDO
Contador Publico
TP 163849-T
(Ver certificación adjunta)



LUCELY DE LA HOZ CAÑAS
Revisor Fiscal
TP 65880-T
(Ver opinión adjunta)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024



PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH

NIT 900.847.461-2

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Operado por:



NOTA 1 ENTIDAD REPORTANTE

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 21 de noviembre del 2014. Su constitución se realizó mediante escritura pública No 1730 otorgada en la notaria veintiséis del círculo notarial de Bogotá D.C. Objeto social: el Parque Industrial Puerto del Sol PH, tendrá por objeto social la prestación del servicio de alquiler de bodegas y mantenimiento de las áreas comunes de la copropiedad. Así como la seguridad integral de cada una de las bodegas y personal que labora para la entidad. Su domicilio principal es la vía alterna al puerto kilómetro 5.5 de la ciudad de Santa Marta – Colombia.

NOTA 2 POLITICAS CONTABLES

Periodo Fiscal: La entidad PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, tiene como periodo fiscal el anual, con presentaciones mensuales de los estados financieros intermedios al Consejo de Administración.

Base de Elaboración: Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Normas de Información Financiera (NIF) reglamentadas por el Decreto 2706 de 2012, y en caso de presentarse circunstancias que no contenga las NIF se utilizan las bases de medición utilizadas en la NIIF para Pymes.

Bases de Preparación: Mediante la ley 1314 del 13 de julio de 2009, se regularon los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia. En desarrollo de esta ley, el Gobierno Nacional emitió el Decreto 3023 de 2013 adoptando las NIIF para Pymes vigentes a dicha fecha. De esta manera se estableció el Marco Técnico Normativo para los preparadores de Información Financiera que conforman el Grupo 2, del cual la copropiedad hace parte. Los presentes estados financieros preparados de acuerdo con bases contables antes mencionadas corresponden al cierre contable del 31 diciembre del 2024. Estos estados financieros de propósito han sido preparados de acuerdo con las políticas contables descritas más adelante y siguiendo las NIIF Pymes adoptadas en Colombia.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En general el costo histórico se fundamenta en el valor razonable de las transacciones. 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 en la fecha de la medición.

Bases de Contabilización: La Copropiedad prepara sus estados financieros usando un sistema de contabilidad simplificado, basado en contabilidad de causación aplicables al Grupo 3 de convergencia de Normas Internacionales de Información (NIF).

Declaración de cumplimiento con las normas internacionales (NIIF Pymes) y decreto 1314 del 2009: Los estados financieros de PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH., entidad individual, correspondiente a los meses terminados del 31 diciembre del 2022, ha sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (IFRS, por sus siglas en inglés, para las PYMES) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y adoptadas en Colombia mediante el Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013. Estos estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la copropiedad.

Importancia Relativa y Materialidad: La presentación de los hechos económicos se hace 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 las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó entre otros con relación al activo total, al pasivo total, al patrimonio o al resultado del ejercicio, según corresponda. En términos general se consider material, toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo: Registra las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata y disponible para el desarrollo del objeto social.

Los pagos en efectivo solo se realizan en la Copropiedad a través del fondo de caja menor y respetando el monto máximo para cada pago.

Los recaudos de los ingresos solo se canalizan a través del sistema bancario utilizando una cuenta de ahorros. Los recursos de dicha cuenta son debitados por transferencias bancarias, en aras de dar cumplimiento a la Ley 30730 de 2018 formalizando las operaciones económicas.

Cuentas por Cobrar: Representan derechos a favor de PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, originados en el desarrollo de su función administrativa, así como la financiación de los mismos cuando estos han sido debidamente causados.

Conformado por los siguientes rubros:

- *Saldos adeudados por cuotas de administración y servicios.
- *Intereses de mora y,
- *Explotación de áreas comunes

Siendo este rubro el eje central de las operaciones de la Copropiedad, se expresa a continuación un resumen sobre los principales componentes de la política contable adoptada.

Ingresos por Cobrar: Constituida por las cuentas por cobrar de administración, servicios y otros conceptos. La aplicación de los bonos a la deuda se realiza cancelando primeramente las sanciones, intereses de mora y de plazo, los servicios y finalmente al capital como lo indica el Reglamento de Propiedad Horizontal, salvo en los casos que medie acuerdo de pago.

Periodicamente y siempre al cierre de año, la Copropiedad evalúa técnicamente la recuperabilidad de estas cuentas por cobrar, y aplica el deterioro de cartera.

Deudores Varios: Rubro generado por valores pendientes de reintegro por conceptos diferentes a los relacionados con las expensas comunes, intereses, servicios y concesión de áreas comunes.

Propiedad, Planta Y Equipos: se registran todos los bienes tangibles adquiridos por la Copropiedad para el normal funcionamiento y desarrollo de la actividad económica, reflejada en la contabilización de los costos de adquisición que forman parte de los costos directos e indirectos causados hasta el momento en que al activo se encuentre en condiciones de utilización.

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, reconoce un elemento como propiedad, planta y equipo cuando éste cumple las siguientes características:

- *Que sea probable que la Copropiedad obtenga beneficios económicos futuros del elemento de propiedad, planta y equipo.
- *Que el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.
- *Que se espere sea utilizado por más de un periodo.

Estas políticas se determinan tomando en consideración las orientaciones dadas por Consejo Técnico de la Contaduría, para la implementación en propiedades horizontales.

Depreciación: La propiedad, planta y equipo de la Copropiedad, conformada por distintos bienes determina mediante un sistema de reconocido valor técnico como es el método de línea recta la depreciación a la que haya lugar.

Las reparaciones y mantenimientos de estos activos se cargan a los resultados del periodo, en tanto las adiciones se agregan al costo de los mismos.

Medición y Reconocimiento del Deterioro: La Copropiedad, informa si un elemento o grupo de elementos de propiedad, planta y equipos ha deteriorado su valor.

Baja en Cuentas Propiedad, Planta y Equipos: La Copropiedad dará de baja en cuentas cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición, reconociendo la ganancia o pérdida por la baja de estos bienes en el resultado del periodo correspondiente.

Gastos Pagados por Anticipo: Por su denominación corresponden los seguros y fianzas por la vigencia de la póliza y las suscripciones durante la vigencia del contrato. Adicionalmente se agrupan bajo este rubro otros costos y gastos anticipados, los servicios de soporte técnico de sistemas informáticos y permisos concedidos por entidades de cualquier índole, las cuales se dispongan para ser amortizadas en un periodo determinado.

Cuentas por Pagar: Éste rubro se encuentra conformado por las obligaciones vigentes con terceros diferentes a las entidades del sector financiero.

La Copropiedad no ha incurrido en endeudamiento financiero para su operación.

Retención en la Fuente: Corresponde a los valores retenidos a título de renta, por las operaciones con los contribuyentes o sujetos pasivos, a los cuales se les retiene a favor de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales, y la Secretaría de Hacienda Distrital.

Impuestos, Gravámenes y Tasas: Corresponde a los impuestos Nacionales, a los que se ve sometida la Copropiedad por la explotación de las áreas comunes; según lo indica el "Artículo 186 de la Ley 1607 de 2012. Las personas jurídicas originadas en la constitución de las propiedades horizontales que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, perderán la calidad de no contribuyentes de los impuestos nacionales otorgada mediante el artículo 33 de la Ley 675 de 2001".

Retenciones y Aportes de Nómina: Representados en las obligaciones de la Copropiedad a favor de las entidades por concepto de aportes a seguridad social, parafiscales y embargos; pagaderas dentro de los plazos establecidos.

Obligaciones Laborales: Son las sumas adeudadas a favor de los empleados directos por conceptos tales como cesantías, intereses de cesantías, primas y/o vacaciones; pagaderas dentro de los plazos establecidos por la norma laboral.

Pasivos Estimados y Provisiones: El registro de las estimaciones se elabora en atención a los principios de realización, prudencia y devengo.

Los valores estimados por la entidad por concepto de obligaciones para costos y gastos, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- *Existencia de un derecho adquirido y en consecuencia, una obligación contraída.
- *El pago sea exigible o probable.
- *La provisión sea justificable, cuantificable y verificable.
- *Igualmente, registra los valores por concepto de servicios públicos.

Patrimonio: Registra los valores correspondientes a los excedentes o déficit de la Copropiedad.

A partir del año 2013, de acuerdo al cambio de política el Fondo de Imprevistos se encuentra registrado en cuenta de patrimonio. Este Fondo de Imprevistos se establece con base en lo que dicta el artículo 35 de la Ley 675 de 2001: La Persona Jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

Ingresos por Actividades Ordinarias: PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, tiene como fuente principal de ingresos las cuotas de administración, y la explotación de las áreas comunes.

Las expensas comunes son determinadas de acuerdo a los coeficientes de la Copropiedad asentados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sobre una base de ingresos aprobada anualmente por la Asamblea de Copropietarios.

También se originan ingresos adicionales por intereses moratorios, rendimientos financieros, y reintegros por distintos conceptos.

Gastos por Actividades Ordinarias: Los gastos se llevan por el sistema de devengo, originados en el desarrollo de las actividades normales de la Copropiedad, directamente relacionadas con la gestión administrativa y el normal funcionamiento del Parque. Los gastos se ejecutan de acuerdo al presupuesto aprobado por la Asamblea General Ordinaria de cada año, dentro de las autorizaciones señaladas en propio Reglamento.

NOTA 3 EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A la fecha de corte se reconoció como efectivo y equivalente al efectivo, todo efectivo en caja, cuentas bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez sometidas a un riesgo no significativo de cambio en su valor y que su convertibilidad en efectivo estuvo sujeta a un plazo no mayor a tres (3) meses o menos desde la fecha de adquisición. Estos se presentan como partidas separadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	DETALLE	2024	2023	VARIACIÓN
CAJA MENOR		\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ -
CAJA GENERAL		\$ -	\$ 3.224.760	-\$ 3.224.760
BANCOS				\$ -
Bancolombia- Cuenta Ahorros	No. 51642115654	\$ 95.818.779	\$ 85.963.358	\$ 9.855.421
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		\$ 96.818.779	\$ 90.188.118	\$ 6.630.661

*A la fecha los dineros relacionados anteriormente se encuentran libres de gravámenes o embargos.

La Copropiedad cuenta con un fondo de imprevistos recién constituido, cuyos recursos no han sido separados de los ingresos destinados a sufragar los gastos por expensas comunes; para el 2024 la cuenta de ahorros cerró con un saldo conciliado de \$95.818.779.

NOTA 4 DEUDORES

Los Deudores del PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH corresponden a cuotas por expensa ordinaria, extraordinaria, intereses, sanciones y servicios.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

TERCERO	% PARTICIPACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN
CI Indutrade sas	20%	\$ 6.216.919	\$ 5.983.252	\$ 233.667
Riosierra sas	0%	\$ -	\$ 4.327.390	\$ (4.327.390)
Inputs Brokers Group sas	11%	\$ 3.405.962	\$ 3.556.852	\$ (150.890)
Constructora Sojimeca sa	51%	\$ 15.948.081	\$ 2.562.270	\$ 13.385.811
Port Trade sas	0%	\$ -	\$ 2.347.771	\$ (2.347.771)
Duwest Colombia sas	14%	\$ 4.307.304	\$ -	\$ 4.307.304
Vp Investment sas	5%	\$ 1.435.768	\$ -	\$ 1.435.768
TOTAL CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRACIÓN	100%	\$ 31.314.034	\$ 18.777.535	\$ 12.536.499

Las cuentas por cobrar por concepto de cuotas de administración al 31 de diciembre de 2024 presentan un incremento del 67% con relación al 2023. Siendo la cartera mas representativa de la Constructora Sojimeca que esta en cobro juridico.

67%

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

TERCERO	% PARTICIPACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN
Fruticola Santa Elena Ltda	0%	\$ -	\$ 18.777.360	\$ (18.777.360)
Mejía Cortes Christian Sebastian	100%	\$ 9.421.821	\$ 9.421.821	\$ -
Ceballos Melendez Carlos Alberto	0%	\$ -	\$ 6.945.739	\$ (6.945.739)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR EXTRAORDINARIAS	100%	\$ 9.421.821	\$ 35.144.920	\$ (25.723.099)

La Copropiedad presenta en el rubro de cuotas de extraordinarias al 31 de diciembre de 2024 un saldo de \$9.421.821, se presenta al cierre del periodo una recuperación de esta cartera del 73%.

-73%

CUENTAS POR COBRAR - CONSUMO DE AGUA

TERCERO	% PARTICIPACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN
Port Trade sas	16%	\$ 397.248	\$ 622.112	\$ (224.864)
Inputs Brokers Group sas	66%	\$ 1.595.991	\$ 245.544	\$ 1.350.447
CI Acepalma sa	0%	\$ -	\$ 148.536	\$ (148.536)
CI Indutrade sas	9%	\$ 220.611	\$ 34.543	\$ 186.068
Riosierra sas	0%	\$ -	\$ 19.575	\$ (19.575)
Vp Investment sas	1%	\$ 13.436	\$ -	\$ 13.436
Constructora Sojimeca sa	1%	\$ 32.015	\$ -	\$ 32.015
Duwest Colombia sas	3%	\$ 62.943	\$ -	\$ 62.943
Industrias Puro Pollo sas	4%	\$ 95.023	\$ -	\$ 95.023
TOTAL CUENTAS POR COBRAR - CONSUMO DE AGUA	100%	\$ 2.417.267	\$ 1.070.310	\$ 1.346.957

Las cuentas por cobrar por concepto de recobro de consumo de agua al 31 de diciembre de 2023 presentan un incremento del 126%, respecto al año 2023.

126%

SANCION

TERCERO	% PARTICIPACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN
Inputs Brokers Group sas	100%	\$ -	\$ 580.000	\$ (580.000)
TOTAL SANCION	100%	\$ -	\$ 580.000	\$ (580.000)

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

DESCRIPCIÓN	DETALLE	2024	2023
Consignaciones por Identificar	PERIODO 2019 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 32.400
Consignaciones por Identificar	PERIODO 24mar20 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 44.114
Consignaciones por Identificar	PERIODO 12may20 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 86.312
Consignaciones por Identificar	PERIODO 30may20 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 34.500
Consignaciones por Identificar	PERIODO 30nov20 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 32.300
Consignaciones por Identificar	PERIODO 18dic21 - BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 727.000
TOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		\$ -	\$ 956.626

DEUDORES VARIOS

TERCERO	DETALLE	2024	2023	VARIACIÓN
Ingeniería Eléctrica y Tecnología sas	Anticipo mantenimiento subestación	\$ 2.631.566	\$ -	\$ 2.631.566
Seginem sas	Capacitación de brigada de emergencia.	\$ 227.766	\$ -	\$ 227.766
Sulvaran Acosta Alcides	Anticipo trabajos varios	\$ 195.000	\$ -	\$ 195.000
DIAN	Mayor valor pagado	\$ 407.000	\$ 407.000	\$ -
Movinova IP y T sas	Mayor valor pagado	\$ -	\$ 3.860	\$ (3.860)
New Media Publicidad sas	Elaboración de video	\$ -	\$ 264.500	\$ (264.500)
Pgs Comercial sas	Reembolso con pago en efectivo pendiente.	\$ 4.606.192	\$ 630.376	\$ 3.975.816
Pgs Comercial sas	Mayor valor pagado	\$ 40.000	\$ 98.002	\$ (58.002)
TOTAL DEUDORES VARIOS		\$ 8.107.524	\$ 1.403.738	\$ 6.703.786

SALDO A FAVOR POR IMPUESTOS

TERCERO	DETALLE	2024	2023	VARIACIÓN
DIAN - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	Saldo a Favor por IVA	\$ 650.585	\$ 650.585	\$ -
TOTAL DEUDORES VARIOS		\$ 650.585	\$ 650.585	\$ -

NOTA 5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A la fecha de corte, la propiedad, planta y equipo del PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, fue inventariada y evaluada, y se determinó que no existía deterioro en estas partidas.

Es de resaltar que para una copropiedad se debe reconocer solo los activos de uso esencial para la administración, los cuales serán aquellos que contribuyan a la labor del Administrador y no serán reconocidos los bienes de uso no esencial para la administración, es decir aquellos que estén destinados para el goce de los Copropietarios.

El valor base para el reconocimiento de la Propiedad, planta y equipo de esta Copropiedad será de un (1) Salario Mínimo Legal Vigente, que para este año 2024 fue de \$1.300.000. En base a lo anterior, el cierre del periodo presente dentro de esta partida los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	2024	ADICIONES	DEPRECIACION	2023
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 4.811.080	\$ 3.239.180	\$ -	\$ 1.571.900
<i>Motobomba Eléctrica (1 Und)</i>	\$ 4.555.180	\$ 3.239.180	\$ -	\$ 1.316.000
<i>Carretilla de Carga</i>	\$ 255.900	\$ -	\$ -	\$ 255.900
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	\$ 5.345.150	\$ -	\$ -	\$ 5.345.150
<i>Impresora Laser (1 Und)</i>	\$ 585.000	\$ -	\$ -	\$ 585.000
<i>Equipos de Computo Todo en Uno (2 Unds)</i>	\$ 2.064.150	\$ -	\$ -	\$ 2.064.150
<i>Equipo Portátil Lenovo</i>	\$ 2.696.000	\$ -	\$ -	\$ 2.696.000
MUEBLES Y ENSERES	\$ 20.461.100	\$ 12.940.000	\$ 12.940.000	\$ 7.521.100
<i>Televisor Led LG 65" (1 Und)</i>	\$ 2.391.800	\$ -	\$ -	\$ 2.391.800
<i>Muebles de Oficina</i>	\$ 3.524.300	\$ -	\$ -	\$ 3.524.300
<i>Kit de Emergencia y Evacuación (1 Und)</i>	\$ 1.355.000	\$ -	\$ -	\$ 1.355.000
<i>Pistola Infrarroja (1 Und)</i>	\$ 250.000	\$ -	\$ -	\$ 250.000
<i>Aireas Acondicionados (4)</i>	\$ 10.350.000	\$ 10.350.000	\$ -	\$ -
<i>Nevara</i>	\$ 2.590.000	\$ 2.590.000	\$ -	\$ -
(-) DEPRECIACIÓN	\$ (14.330.196)	\$ -	\$ (3.295.164)	\$ (11.035.032)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	\$ 16.287.134	\$ 16.179.180	\$ 9.644.836	\$ 3.403.118

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprenderá: su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja de precio; Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación se calcula por el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de cada activo.

PASIVOS

Los pasivos son obligación actual de la copropiedad, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera que de lugar a una transferencia de recursos. Las siguientes partidas relacionan los pasivos relacionados en el Estado de Situación Financiera de la Copropiedad:

NOTA 6 PASIVO CORRIENTE

ACREEDORES COMERCIALES

TERCERO	DETALLE	2024	2023
AIR-E sa esp	Servicio de energia	\$ 1.611.800	\$ -
Adg Suministros y Mantenimientos sas	Mantenimiento dispensador de agua	\$ -	\$ 368.000
Constructora Sojimeca sas	Carrotaques de agua	\$ 2.362.635	\$ -
Departamento Administrativo de Sostenibilidad - Dadsa	Seguimiento ambiental	\$ 2.056.000	\$ 2.056.000
Dialnet de Colombia sa esp	Servicio de Internet	\$ -	\$ 145.200
Direct TV Colombia	Servicio de Internet	\$ -	\$ 498.415
Essmar esp	Servicio de Internet	\$ 2.877.210	\$ 948.900
Fp Services sas	Diagnostico RCI	\$ -	\$ 5.974.250
Ingenieria e Industrias del Agua sas	Proveedores	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000
Manos y Apoyos sas	Personal administrativo en misión	2.650.383	\$ -
Henva Soluciones Integrales sas	Contrato de mtto adoquin (saldo)	\$ 28.514.945	\$ -
Laboratorio de Analisis Ambiental de la Costa sas	Analisis de aguas residuales Ptar	\$ 5.363.687	\$ -
Quintero Moreno Heiber	Asesoría ambiental	\$ 1.750.600	\$ -
Pgs Comercial sa	Servicios de administración y	\$ -	\$ 3.863.000
Sulvaran Acosta Alcides	Mantenimiento de plantas y equipo de bombeo.	\$ 30.071	\$ 71.320
Vipers Tecnologia sas	Mantenimiento de camaras.	\$ -	\$ 3.224.761
TOTAL ACREEDORES COMERCIALES		\$ 49.517.331	\$ 19.449.846

El saldo de esta cuenta corresponde a deudas con terceros por concepto de suministro de bienes y servicios para uso de la Copropiedad.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

TERCERO	DETALLE	2024	2023
DIAN	Retención en la Fuente	\$ 673.080	\$ 1.352.642
Distrito de Santa Marta	Retención ICA	\$ -	\$ -
Aportes en Linea	Aportes de la seguridad social periodo Diciembre - Enero	\$ 604.648	\$ 981.200
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR		\$ 1.277.728	\$ 2.333.842

Comprende el valor de las obligaciones contraídas por la copropiedad como consecuencia de las bases impositivas generadas en el periodo fiscal, correspondientes a los pagos de Retenciones en la fuente e Industria y comercio; así como las retenciones por el personal de nomina a cargo.

PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

TERCERO	DETALLE	2024	2023
Empleados	Cesantías	\$ 2.600.160	\$ 2.742.224
Empleados	Intereses de Cesantías	\$ 156.000	\$ 329.067
Empleados	Vacaciones	\$ 595.870	\$ 1.081.155
TOTAL PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		\$ 3.352.030	\$ 4.152.446

Este rubro corresponde a todas las formas de remuneración concedida por la Copropiedad a sus empleados directos, representados en prestaciones sociales. Para el año 2024 esta cifra cerró en \$4.152.446 correspondiente a los contratos laborales de (2) auxiliares de mantenimiento.

PASIVOS ESTIMADOS

TERCERO	DETALLE	2024	2023
Acosta Luis	Contratos de mantenimientos	\$ -	\$ 18.530.500
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS		\$ -	\$ 18.530.500

Se realiza provisión de los contratos de mantenimiento que se iniciaron en el año 2023. No se registran provisiones de gasto en el ejercicio de la vigencia 2024.

OTROS PASIVOS

TERCERO	DETALLE	2024	2023
Varios	Anticipo por cuotas de administración	\$ 457.626	\$ 600.099
TOTAL OTROS PASIVOS		\$ 457.626	\$ 600.099

IMPUESTO DIFERIDO POR ADOPCIÓN NIIF

TERCERO	DETALLE	2024	2023
Parque Industrial Puerto del Sol PH	Impuesto Diferido	\$ 409.938	\$ 409.938
TOTAL IMPUESTO DIFERIDO POR ADOPCIÓN NIIF		\$ 409.938	\$ 409.938

NOTA 7 PATRIMONIO

DETALLE	2024	2023	VARIACIÓN
Reserva LEY 675/2001 (reservas acumuladas por el año 2021) Fondo de Imprevistos.	\$ 30.640.688	\$ 21.163.666	\$ 9.477.022
Ganancias Retenidas por Adopción NIIF	\$ (1.828.848)	\$ (1.828.848)	\$ -
Excedente (Deficit) Ejercicio Años Anteriores	\$ 85.592.681	\$ (17.919.808)	\$ 103.512.489
Excedente (Deficit) Presente Ejercicio	\$ 3.181.493	\$ 103.512.489	\$ (100.330.996)
TOTAL PATRIMONIO	\$ 117.586.014	\$ 104.927.499	\$ 12.658.515

Agrupar el conjunto de cuentas que representan el valor residual de comparar el activo total menos el pasivo total, producto de los recursos netos de la copropiedad, que han sido aportados como consecuencia del giro ordinario de su objeto social.

- Resultados del Ejercicio. - Muestra los resultados obtenidos por el desarrollo del objeto social durante el Año informado.
- Resultados de Ejercicios Anteriores. - Comprende los resultados obtenidos por la copropiedad en ejercicios anteriores, utilidades que se encuentran a disposición de la entidad.

El patrimonio para el 2024, quedó representado por un excedente del ejercicio anterior por valor de \$85.592.681, unos excedentes del presente ejercicio de \$3.181.493; se restableció contablemente la reserva del fondo de imprevistos establecido en la Ley, realizando las apropiaciones correspondientes al ejercicio de 2024 por el valor acumulado de \$30.640.688.

NOTA 8 INGRESOS PRESUPUESTADOS

Los ingresos ejecutados durante la vigencia en la Copropiedad son:

INGRESOS OPERACIONALES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Cuotas de Administración	\$ 957.162.643	\$ 853.755.647	\$ 103.406.996	12%
Sanciones	\$ -	\$ 580.000	\$ (580.000)	-100%
Intereses de Mora	\$ 7.705.632	\$ -	\$ 7.705.632	100%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 964.868.275	\$ 854.335.647	\$ 102.826.996	12%

INGRESOS POR NO OPERACIONALES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Recobro por Consumo de Agua	\$ 21.882.297	\$ 10.937.837	\$ 10.944.460	100%
Recobro por Consumo de Energía	\$ 7.841.536	\$ 6.702.143	\$ 1.139.393	17%
Reintegro de Otros Costos y Gastos	\$ 978.006	\$ 44.989	\$ 933.017	2074%
Rendimientos Financieros	\$ 927.677	\$ 223.999	\$ 703.678	314%
Diversos	\$ 8.620	\$ 665.038	\$ (656.418)	-99%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 31.638.136	\$ 18.574.006	\$ 13.064.130	70%

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH, durante el año 2024 generó ingresos por otros conceptos de \$31.638.136, de los cuales el 95% corresponde a los recobros por servicios públicos de agua y energía por uso de la bascula de la Copropiedad.

NOTA 9 GASTOS PRESUPUESTADOS

Los gastos ejecutados durante la vigencia en la Copropiedad son:

GASTOS DE PERSONAL

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Sueldos	\$ 29.293.333	\$ 25.442.668	\$ 3.850.665	15%
Incapacidades	\$ 216.666	\$ 1.121.334	\$ (904.668)	-81%
Horas Extras y Recargos	\$ 1.694.181	\$ 1.207.368	\$ 486.813	40%
Auxilio de Transporte	\$ 3.620.449	\$ 3.103.703	\$ 516.746	17%
Cesantías	\$ 2.600.160	\$ 2.732.616	\$ (132.456)	-5%
Intereses de Cesantías	\$ 156.000	\$ 327.891	\$ (171.891)	-52%
Prima de Servicios	\$ 3.053.942	\$ 2.671.192	\$ 382.750	14%
Vacaciones	\$ 1.896.051	\$ 1.300.080	\$ 595.971	46%
Bonificaciones	\$ 4.715.094	\$ 1.160.000	\$ 3.555.094	306%
Dotación y Suministro a Trabajadores	\$ 1.981.414	\$ 2.205.534	\$ (224.120)	-10%
Aportes ARL	\$ 192.280	\$ 143.300	\$ 48.980	34%
Aportes EPS	\$ 2.692.125	\$ 2.492.605	\$ 199.520	8%
Aportes AFP	\$ 3.768.229	\$ 3.509.005	\$ 259.224	7%
Aportes Cajas de Compensación	\$ 1.295.700	\$ 1.159.600	\$ 136.100	12%
Aportes ICBF	\$ 1.008.200	\$ 869.700	\$ 138.500	16%
Aportes SENA	\$ 625.800	\$ 580.180	\$ 45.620	8%
Gastos Medicos	\$ 80.000	\$ 235.600	\$ (155.600)	-66%
Temporales	\$ 62.229.363	\$ 55.466.272	\$ 6.763.091	12%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	\$ 121.118.987	\$ 105.728.648	\$ 15.390.339	15%

RELACIÓN DE PERSONAL	2024	2023
Área Administrativa (en Mision)	1	1
Área Operativa (Directos)	2	2
TOTAL PERSONAS	3	3

HONORARIOS

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Administracion	\$ 96.048.801	\$ 85.704.287	\$ 10.344.514	12%
Revisoria Fiscal	\$ 17.279.292	\$ 15.418.308	\$ 1.860.984	12%
Asesoría Jurídica	\$ 22.822.292	\$ 15.418.308	\$ 7.403.984	48%
Asesoría Ambiental	\$ 8.753.000	\$ 1.500.000	\$ 7.253.000	484%
Asesoría Tributaria	\$ -	\$ 1.380.400	\$ (1.380.400)	-100%
TOTAL HONORARIOS	\$ 144.903.385	\$ 119.421.303	\$ 25.482.082	21%

SERVICIOS

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Contrato Vigilancia	\$ 371.615.817	\$ 324.715.562	\$ 46.900.255	14%
Asistencia Técnica	\$ 17.831.278	\$ 15.839.711	\$ 1.991.567	13%
Energía	\$ 6.624.740	\$ 35.724.960	\$ (29.100.220)	-81%
Acueducto	\$ 31.347.009	\$ 10.567.060	\$ 20.779.949	197%
Internet y Telefonía	\$ 1.696.760	\$ 3.347.703	\$ (1.650.943)	-49%
Correos portes y telegramas	\$ 16.050	\$ 223.900	\$ (207.850)	-93%
TOTAL SERVICIOS	\$ 429.131.654	\$ 390.418.896	\$ 38.712.758	10%

GASTOS LEGALES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Personería Jurídica	\$ 83.200	\$ 101.200	\$ (18.000)	100%
Certificados de Libertad y Tradición	\$ -	\$ 49.300	\$ (49.300)	-100%
TOTAL GASTOS LEGALES	\$ 83.200	\$ 150.500	\$ (67.300)	-45%

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Acueducto, Plantas y Redes	\$ 74.037.005	\$ 57.638.200	\$ 16.398.805	28%
Equipo de Vigilancia	\$ 666.553	\$ -	\$ 666.553	100%
Equipo de Computación	\$ 938.852	\$ 375.000	\$ 563.852	150%
Equipo de Oficina	\$ 2.075.840	\$ 2.345.228	\$ (269.388)	-11%
TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	\$ 77.718.250	\$ 60.358.428	\$ 17.359.822	29%

ADECUACIÓN E INSTALACIÓN

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Reparaciones Locativas	\$ 144.882.630	\$ 10.474.092	\$ 134.408.538	1283%
Reparaciones Electricas	\$ 7.481.655	\$ 16.906.758	\$ (9.425.103)	-56%
Camaras CCTV	\$ -	\$ 14.850.000	\$ (14.850.000)	100%
Adecuación de Jardines	\$ 5.119.711	\$ 1.889.084	\$ 3.230.627	171%
TOTAL ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	\$ 157.483.996	\$ 44.119.934	\$ 113.364.062	257%

DEPRECIACIONES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Depreciaciones de Propiedad, Planta y Equipo	\$ 3.295.164	\$ 3.295.164	\$ -	0%
TOTAL DEPRECIACIONES	\$ 3.295.164	\$ 3.295.164	\$ -	0%

AMORTIZACIONES

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Seguros de la Copropiedad	\$ 6.295.306	\$ 9.395.015	\$ (3.099.709)	-33%
TOTAL AMORTIZACIONES	\$ 6.295.306	\$ 9.395.015	\$ (3.099.709)	-33%

DIVERSOS

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Combustible	\$ 10.328.090	\$ 8.326.209	\$ 2.001.881	24%
Elementos de Aseo y Cafeteria	\$ 5.377.552	\$ 2.622.460	\$ 2.755.092	105%
Elementos de Papelería	\$ 790.220	\$ 687.879	\$ 102.341	15%
Gastos de Representacion	\$ 968.800	\$ 2.226.994	\$ (1.258.194)	-56%
Gastos de Asamblea	\$ 5.672.487	\$ 4.590.803	\$ 1.081.684	24%
Otros	\$ 13.780.080	\$ 2.928.600	\$ 10.851.480	371%
Transportes	\$ 1.418.100	\$ 711.936	\$ 706.164	99%
TOTAL DIVERSOS	\$ 38.335.329	\$ 22.094.881	\$ 16.240.448	74%

GASTOS NO OPERACIONALES

GASTOS BANCARIOS

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Cuota de Manejo	\$ 1.010.458	\$ 868.120	\$ 142.338	16%
Gravamen al Movimiento Financiero (4*1000)	\$ 3.242.350	\$ 2.885.919	\$ 356.431	12%
Comisiones	\$ 1.207.325	\$ 778.126	\$ 429.199	55%
TOTAL GASTOS BANCARIOS	\$ 5.460.133	\$ 4.532.165	\$ 927.968	20%

GASTOS EXTRAORDINARIOS

DESCRIPCION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Reconstruccion de Muro Perimetral	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Impuestos Asumidos	\$ 16.000	\$ 24.500	\$ (8.500)	-35%
Diversos- Ajustes al Peso	\$ 6.493	\$ 1.916.241	\$ (1.909.748)	-100%
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 22.493	\$ 1.940.741	\$ (1.918.248)	-99%

CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024 (actualizado al 20 de enero)

CUOTAS DE ADMINISTRACION						ABONOS MES	NUEVO
BODEGA	TOTAL	0- 30 DIAS	31- 60 DIAS	61- 90 DIAS	(+) 91 DIAS	ENERO	SALDO
CI INDUTRADE COLOMBIA SAS	6.216.919	2.169.605	2.169.605	1.877.709	0	0	6.216.919
CONSTRUCTORA SOJIMECA	15.948.081	1.435.768	1.435.768	1.435.768	11.640.777	2.362.635	13.585.446
DUWEST COLOMBIA SAS	4.307.304	1.435.768	1.435.768	1.435.768	0	4.307.304	0
INPUTS BROKERS GROUP SAS	3.405.962	3.405.962	0	0	0	0	3.405.962
VP INVESTMENTS SAS	1.435.768	1.435.768	0	0	0	0	1.435.768
TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION	31.314.034	9.882.871	5.041.141	4.749.245	11.640.777	6.669.939	24.644.095
CUOTA EXTRAORDINARIA 2021							
BODEGA	TOTAL	0- 30 DIAS	31- 60 DIAS	61- 90 DIAS	(+) 91 DIAS	ABONOS MES	NUEVO
MEJIA CORTES CHRISTIAN	9.421.821	0	0	0	9.421.821	0	9.421.821
TOTAL CUOTA EXTRAORDINARIA 2021	9.421.821	0	0	0	9.421.821	0	9.421.821
SERVICIOS PUBLICOS - CONSUMO DE AGUA/ENERGIA							
LOCAL	TOTAL	0- 30 DIAS	31- 60 DIAS	61- 90 DIAS	(+) 91 DIAS	ABONOS MES	NUEVO
CI INDUTRADE COLOMBIA SAS	220.611	220.611	0	0	0	0	220.611
CONSTRUCTORA SOJIMECA	32.015	32.015	0	0	0	0	32.015
DUWEST COLOMBIA SAS	62.943	18.201	44.742	0	0	0	62.943
INDUTRIAS PUROPOLLO SAS	95.023	95.023	0	0	0	95.023	0
INPUTS BROKERS GROUP SAS	1.595.991	220.874	230.351	468.105	676.661	0	1.595.991
PORT TRADE SAS	397.248	51.198	160.971	185.079	0	0	397.248
VP INVESTMENTS SAS	13.436	13.436	0	0	0	0	13.436
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	2.417.267	651.358	436.064	653.184	676.661	95.023	2.322.244
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COB	43.153.122	10.534.229	5.477.205	5.402.429	21.739.259	6.764.962	36.388.160

CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH
ESTADO DE CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

No.	TERCERO	DETALLE	VALOR	ABONO	NUEVO SALDO
1	AIR-E SAS ESP	Servicio de energia	1.611.800	1.611.800	-
3	CONSTRUCTORA SOJIMECA SA	Carrotanques de agua	2.362.635	-	2.362.635
4	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	Seguimiento ambiental	2.056.000	-	2.056.000
7	ESSMAR ESP	Acueducto y alcantarillado	2.877.210	2.877.210	-
8	HENVAL SOLUCIONES INTEGRALES SAS	Saldo contrato mtto adoquin y muro	28.514.945	28.514.945	-
9	INGENIERIA E INDUSTRIAS DEL AGUA SAS	Proveedores	2.299.999	-	2.299.999
10	LABORATORIO DE ANALISIS AMBIENTAL DE LA COSTA SA	Análisis de aguas residuales Ptari	5.363.687	-	5.363.687
11	MANOS Y APOYOS SAS	Suministro de personal	2.650.383	-	2.650.383
15	QUINTERO MORENO HEIBER	Asesoría ambiental	1.750.600	-	1.750.600
17	SULVARAN ACOSTA ALCIDES	Mantenimientos de bomba agua potab	30.071	-	30.071
19	DIAN	Retencion en la Fuente	673.080	673.080	-
20	APORTES EN LINEA	Aportes a Seguridad Social	604.648	-	604.648
21	VIARIOS	Cesantías	2.600.160	-	2.600.160
22	VIARIOS	Intereses de Cesantías	156.000	156.000	-
23	VIARIOS	Vacaciones	595.870	-	595.870
25	VIARIOS	Pasivo diferido por adopción niif	409.938	-	409.938
TOTAL PARA CUENTAS POR PAGAR			54.557.026	33.833.035	20.723.991

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2024

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO SOL PH
NIT 900.847.461- 2
PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 31 DE 2024

		PRESUPUESTO		EJECUCION		
		MENSUAL	ANUAL	ACUMULADO	VARIACION	% CUMPLIMIENTO
INGRESOS						
	CUOTAS DE ADMINISTRACION ORDINARIAS	79.764.908	957.178.891	957.162.643	(16.248)	100,00%
	INTERESES DE MORA	-	-	7.705.632		
	TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION	79.764.908	957.178.891	964.868.275	7.689.384	100,80%
OTROS INGRESOS						
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	927.676	927.676	
	RECOBRO CONSUMO DE AGUA	-	-	21.882.297	21.882.297	
	RECOBRO CONSUMO DE ENERGIA	-	-	7.841.536	7.841.536	
	DIVERSOS	-	-	986.626	986.626	
	TOTAL OTROS INGRESOS	-	-	31.638.135	31.638.135	
	TOTAL INGRESOS	79.764.908	957.178.891	996.506.410	39.327.519	104,11%
		PRESUPUESTO				%
		MENSUAL	ANUAL	ACUMULADO	VARIACION	CUMPLIMIENTO
EGRESOS						
	TOTAL GASTOS PERSONAL	9.906.468	118.877.612	121.118.987	(2.241.375)	101,89%
HONORARIOS						
	ADMINISTRACION	8.004.067	96.048.798	96.048.801	(3)	100,00%
	REVISOR FISCAL	1.439.941	17.279.296	17.279.292	4	100,00%
	ASESORIA JURIDICA	1.439.941	17.279.296	17.279.292	4	100,00%
	ASESORIA JURIDICA - AIR-E	-	-	5.546.000	(5.546.000)	
	TOTAL HONORARIOS	10.883.949	130.607.390	136.153.385	5.545.995	104,25%
SERVICIOS						
	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.349.400	16.192.800	31.367.009	(15.174.209)	193,71%
	ENERGIA	3.167.436	38.009.237	6.624.740	31.384.497	17,43%
	INTERNET	304.864	3.658.370	1.696.760	1.961.610	46,38%
	TOTAL SERVICIOS	4.821.701	57.860.407	39.688.509	18.171.898	68,59%
CONTRATOS						
	VIGILANCIA	30.937.957	371.255.489	371.616.317	(360.828)	100,10%
	IMPLEMENTOS DE ASEO	238.819	2.865.824	5.382.552	(2.516.728)	187,82%
	FUMIGACION	1.250.281	15.003.371	4.168.200	10.835.171	27,78%
	JARDINERIA	247.898	2.974.780	5.119.711	(2.144.931)	172,10%
	PLAN AMBIENTAL	717.285	8.607.424	-	8.607.424	0,00%
	TOTAL CONTRATOS	33.392.241	400.706.888	386.286.780	14.420.108	96,40%
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y EDIFICIO						
	BOMBAS DE AGUA	483.750	5.805.000	4.855.000	950.000	83,63%
	SUBESTACIONES	512.500	6.150.000	3.900.800	2.249.200	63,43%
	PLANTA ELECTRICA	1.721.312	20.655.743	20.886.875	(231.132)	101,12%
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	2.619.047	31.428.568	27.829.114	3.599.454	88,55%
	AIRES ACONDICIONADOS	687.500	8.250.000	1.985.840	6.264.160	24,07%
	COMPUTADORES	66.667	800.000	938.852	(138.852)	117,36%
	RED CONTRAINCENDIOS	1.601.459	19.217.503	32.629.505	(13.412.002)	169,79%
	CIRCUITO CERRADO TELEVISION	375.000	4.500.000	666.553	3.833.447	14,81%
	OBRAS CIVILES	4.590.874	55.090.491	144.882.630	(89.792.139)	262,99%
	APANTALLAMIENTO	2.558.333	30.700.000	-	30.700.000	0,00%
	SONDEO TUBERIA	300.000	3.600.000	1.200.000	2.400.000	33,33%
	TANQUES DE AGUA	306.544	3.678.528	1.832.600	1.845.928	49,82%
	ILUMINACION - MANO DE OBRA	1.000.000	12.000.000	7.481.655	4.518.345	62,35%
	TOTAL MANTENIMIENTO EQUIPOS Y EDIFICIO	16.822.986	201.875.833	249.089.424	(47.213.591)	123,39%
SEGUROS						
	SEGURO COPROPIEDAD	900.506	10.806.068	6.295.306	4.510.762	58,26%
	TOTAL SEGUROS	900.506	10.806.068	6.295.306	4.510.762	58,26%
GASTOS GENERALES						
	IMPLEMENTOS SST Y PLAN EMERGENCIAS	882.855	10.594.256	12.984.778	(2.390.522)	122,56%
	EXTINTORES	43.633	523.600	678.300	(154.700)	129,55%
	GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	17.000	204.000	83.200	120.800	40,78%
	GASTOS BANCARIOS	412.729	4.952.750	5.482.624	(529.874)	110,70%
	CORREOS Y TRANSPORTE	21.783	261.392	1.434.150	(1.172.758)	548,66%
	ASAMBLEA	421.889	5.062.665	5.672.487	(609.822)	112,05%
	GASTOS DE VIAJES	333.333	4.000.000	968.800	3.031.200	24,22%
	PAPELERIA - LIBROS	103.077	1.236.921	790.220	446.701	63,89%
	ACTUALIZACION DE SOFTWARE	11.008	132.090	-	132.090	0,00%
	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	-	-	3.295.164	(3.295.164)	
	NO PRESUPUESTADOS	-	-	13.825.784	(13.825.784)	
	TOTAL GASTOS GENERALES	2.247.306	26.967.674	45.215.507	(18.247.833)	167,67%
TOTAL GASTOS MODULO A		78.975.156	947.701.872	983.847.898	(36.146.026)	103,81%
RESERVA ESTADUARARIA 1%		789.752	9.477.019	9.477.021	(2)	100,00%
TOTAL GASTOS		79.764.908	957.178.891	993.324.919	(36.146.028)	103,78%
(DEFICIT) EXCEDENTE DEL EJERCICIO		0	0	3.181.491		

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025

PARQUE INDUSTRIAL PUERTO DEL SOL PH

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024				2025			
	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	VARIACION	%	EJECUTADO	PRESUPUESTO	VARIACION	%
INGRESOS								
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN								
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	957.178.891	1.033.753.422	76.574.531	8,00%	957.162.643	1.033.753.422	76.590.779	8,00%
SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	957.178.891	1.033.753.422	76.574.531	8,00%	957.162.643	1.033.753.422	76.590.779	8,00%
OTROS INGRESOS								
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0	463.838	463.838	100,00%	927.676	463.838	-463.838	-50,00%
RECOBRO CONSUMO DE AGUA	0	0	0	0,00%	21.882.297	0	-21.882.297	-100,00%
RECOBRO CONSUMO DE ENERGIA	0	0	0	0,00%	7.841.536	0	-7.841.536	-100,00%
INTERESES DE MORA	0	3.194.755	3.194.755	100,00%	7.705.632	3.194.755	-4.510.877	-58,54%
DIVERSOS	0	0	0	0,00%	986.626	0	-986.626	-100,00%
SUBTOTAL OTROS INGRESOS	0	3.658.593	3.658.593	100,00%	39.343.767	3.658.593	-35.685.174	-90,70%
TOTAL INGRESOS	957.178.891	1.037.412.015	80.233.124	8,38%	996.506.410	1.037.412.015	40.905.605	4,10%
GASTOS								
MODULO - GASTOS OPERACIÓN								
VIGILANCIA	371.255.489	419.241.049	47.985.560	12,93%	371.616.317	419.241.049	47.624.732	12,82%
IMPLEMENTOS ASEO	2.865.824	5.662.445	2.796.621	97,59%	5.382.552	5.662.445	279.893	5,20%
MANTENIMIENTO EQUIPO								
Bombas	5.805.000	6.356.475	551.475	9,50%	4.855.000	6.356.475	1.501.475	30,93%
Subestaciones	6.150.000	8.541.000	2.391.000	38,88%	3.900.800	8.541.000	4.640.200	118,96%
Planta Eléctrica	20.655.743	22.871.128	2.215.385	10,73%	20.886.875	22.871.128	1.984.253	9,50%
Apantallamiento	30.700.000	0	-30.700.000	-100,00%	0	0	0	0,00%
Sondeo tubería	3.600.000	3.942.000	342.000	9,50%	1.200.000	3.942.000	2.742.000	228,50%
Planta de tratamiento	31.428.568	34.414.282	2.985.714	9,50%	27.829.114	34.414.282	6.585.168	23,66%
Aire Acondicionado Auditorio	8.250.000	1.755.360	-6.494.640	-78,72%	1.985.840	1.755.360	-230.480	-11,61%
Sonido	0	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Computadores	800.000	3.827.110	3.027.110	378,39%	938.852	3.827.110	2.888.258	307,64%
Red contra incendio	19.217.503	21.043.166	1.825.663	9,50%	32.629.505	21.043.166	-11.586.339	-35,51%
Circuito cerrado de televisión	4.500.000	7.055.000	2.555.000	56,78%	666.553	7.055.000	6.388.447	958,43%
MANTENIMIENTO EDIFICIO								
Obras Civiles	58.769.019	15.527.988	-43.241.031	-73,58%	146.715.230	15.527.988	-131.187.242	-89,42%
Tanques de agua	55.090.491	11.500.000	-43.590.491	-79,13%	144.882.630	11.500.000	-133.382.630	-92,06%
	3.678.528	4.027.988	349.460	9,50%	1.832.600	4.027.988	2.195.388	119,80%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN								
Iluminación - Mano de obra	12.000.000	14.459.444	2.459.444	20,50%	7.481.655	14.459.444	6.977.789	93,27%
	12.000.000	14.459.444	2.459.444	20,50%	7.481.655	14.459.444	6.977.789	93,27%
GASTOS GENERALES								
Implementos seguridad y SST - Plan de emergencia	26.967.674	30.752.526	3.784.852	14,03%	45.215.507	30.752.526	-14.462.981	-31,99%
Gastos Legales y notariales	10.594.256	11.501.399	907.143	8,56%	12.984.778	11.501.399	-1.483.379	-11,42%
Gastos Bancarios	204.000	204.000	0	0,00%	83.200	204.000	120.800	145,19%
Gastos de viaje	4.952.750	5.767.720	814.970	16,45%	5.482.624	5.767.720	285.096	5,20%
Correo y transporte	4.000.000	4.208.000	208.000	5,20%	968.800	4.208.000	3.239.200	334,35%
Asamblea	261.392	1.508.568	1.247.176	477,13%	1.434.150	1.508.568	74.418	5,19%
Papelera - libros	5.062.665	5.543.618	480.953	9,50%	5.672.487	5.543.618	-128.869	-2,27%
Actualización software	1.236.921	1.301.241	64.320	5,20%	790.220	1.301.241	511.021	64,67%
Extintores	132.090	144.639	12.549	9,50%	0	144.639	144.639	100,00%
Depreciaciones - Amortizaciones	523.600	573.342	49.742	9,50%	678.300	573.342	-104.958	-15,47%
Imprevistos - diversos	0	0	0	0,00%	3.295.164	0	-3.295.164	-100,00%
	0	0	0	0,00%	13.825.784	0	-13.825.784	-100,00%
CONTRATOS								
Fumigación	26.585.575	30.671.780	4.086.205	15,37%	9.287.911	30.671.780	21.383.869	230,23%
Jardinería	15.003.371	15.783.547	780.176	5,20%	4.168.200	15.783.547	11.615.347	278,67%
Plan ambiental	2.974.780	5.506.144	2.531.364	85,09%	5.119.711	5.506.144	386.433	7,55%
	8.607.424	9.382.090	774.666	9,00%	0	9.382.090	9.382.090	100,00%
SALARIOS - PRESTACIONES								
	118.877.612	148.065.234	29.187.622	24,55%	121.118.987	148.065.234	26.946.247	22,25%
HONORARIOS - SERVICIOS								
Revisor Fiscal	130.607.390	143.015.092	12.407.702	9,50%	136.153.385	143.015.092	6.861.707	5,04%
Administración	17.279.296	18.920.829	1.641.533	9,50%	17.279.292	18.920.829	1.641.537	9,50%
Jurídicos	96.048.798	105.173.434	9.124.636	9,50%	96.048.801	105.173.434	9.124.633	9,50%
	17.279.296	18.920.829	1.641.533	9,50%	22.825.292	18.920.829	-3.904.463	-17,11%
SERVICIOS PÚBLICOS								
Acueducto y alcantarillado	57.860.407	97.231.736	39.371.329	68,05%	39.688.509	97.231.736	57.543.227	144,99%
Tasa de Aseo	16.192.800	35.500.752	19.307.952	119,24%	31.367.009	35.500.752	4.133.743	13,18%
Energía	0	1.214.163	1.214.163	100,00%	0	1.214.163	1.214.163	100,00%
Celular	38.009.237	55.778.656	17.769.419	46,75%	6.624.740	55.778.656	49.153.916	741,98%
Banda Ancha	0	1.800.000	1.800.000	100,00%	0	1.800.000	1.800.000	100,00%
	3.658.370	2.938.165	-720.205	-19,69%	1.696.760	2.938.165	1.241.405	73,16%
SEGUROS								
	10.806.068	12.707.795	1.901.727	17,60%	6.295.306	12.707.795	6.412.489	101,86%
TOTAL GASTOS MODULO	947.701.872	1.027.140.609	79.438.737	8,38%	983.847.898	1.027.140.609	43.292.711	4,40%
RESERVA ESTATUTARIA 1%	9.477.019	10.271.406	794.387	8,38%	9.477.021	10.271.406	794.385	8,38%
SUBTOTAL GASTOS	957.178.891	1.037.412.015	80.233.124	8,38%	993.324.919	1.037.412.015	44.087.096	4,44%
NIVELACION DE CAJA	0	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%
TOTAL GASTOS	957.178.891	1.037.412.015	80.233.124	8,38%	993.324.919	1.037.412.015	44.087.096	4,44%
DIFERENCIA	0	0	0	0,00%	3.181.491	0	0	0,00%



Parque Industrial
PUERTO DEL SOL

Gracias



Operado por:

PGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL



Parque Industrial
PUERTO DEL SOL
SANTA MARTA