



BUENAVENTURA

INFORME DE GESTIÓN 2024

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE COPROPIETARIOS 2025

Operado por:

FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL



CONVOCATORIA

En calidad de firma Administradora de Centro Comercial BRISAS PLAZA SHOPPING Propiedad Horizontal (Centro Comercial Viva Buena Ventura), me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, **la cual se realizará el viernes 21 de marzo de 2025, a las 10:30 a.m., en la sala mixta del Almacén Éxito San Fernando, ubicado en la Calle 5 No. 38D-35, Cali.**

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

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Brisas Plaza Shopping Comercial Propiedad Horizontal 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 84 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Brisas Plaza Shopping Propiedad Horizontal.

Igualmente, y según el reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 84, si convocada la asamblea esta no sesiona por falta de Quórum, la asamblea podrá deliberar y decidir válidamente pasada una hora de la citación con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad de porcentaje de participación representados en la asamblea.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Carlos Saldarriaga P.", written over a white background.

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

Buenaventura 6 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 de la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2025.
9. Elección del Revisor fiscal principal y suplente, para el periodo 2025 - 2027, fijación de sus honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración para el periodo 2025 – 2027.
11. Propositiones y Varios.

Cali 21 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 del local(es)
designado(s) con la nomenclatura.....perteneiente al Centro
Comercial Brisas Plaza Shopping Propiedad Horizontal. (Viva Buena Ventura)

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 Propietarios del Centro Comercial
Brisas Plaza Shopping Propiedad Horizontal, la cual **se realizará el viernes 21 de marzo de
2025, a partir de las 10:30 a.m en la sala mixta del Almacén Éxito San Fernando,
ubicado en la Calle 5 No. 38D-35, Cali.**

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(s) en el Centro Comercial Brisas
Plaza Shopping Propiedad Horizontal (Viva Buena Ventura), me correspondan.

Dado en a los

Acepto:

Propietario o Representante Legal
CC ó NIT:

Apoderado
CC.

**Si su inmueble figura a nombre de alguna entidad financiera (Leasing, etc.)
recuerde solicitarle a ésta el poder y si figura a su nombre o de una sociedad,
tramitar el poder a quien vaya a asistir (si quien asiste no es representante legal
o propietario)**

ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 52°. - OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Notificación en caso de Venta. Notificar por escrito al Administrador General o Gerente sobre el hecho de la venta de un bien de dominio particular, o de su adquisición cuando fuere el caso, dando estricto cumplimiento a lo dispuesto por este reglamento sobre la materia.

Notificación Arrendamiento. Notificar al Administrador General o Gerente General dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la celebración de contratos de arrendamiento o concesión de su unidad o de cualesquiera otra naturaleza por los cuales conceda el uso y goce de la misma, los datos de la persona natural o jurídica que ocupa la unidad, el tiempo del contrato y los demás que considere necesarios, precisando a quien deben remitirse los cobros por concepto de cuotas de mantenimiento o expensas comunes durante su transcurso. Lo anterior sin perjuicio de la solidaridad establecida en el artículo 29º de la Ley 675 de 2001 y las normas similares contenidas en este mismo estatuto.

Otras. Todas las demás que, aunque no se hayan precisado de manera expresa, sean o resulten como consecuencia de que el interés general prevalece sobre el particular, o que se deriven del derecho de dominio.

ARTÍCULO 81°.- ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. El órgano supremo de la expresión de la voluntad de los propietarios, es la Asamblea General, jurídicamente capacitada para tomar, con el quórum y votación prevista en este reglamento, toda clase de decisiones relativas al régimen de la propiedad horizontal aquí establecido. Sus acuerdos son obligatorios para los titulares de derechos en las unidades privadas, aunque no hayan asistido a la reunión, mientras no sean declarados sin efecto por decisión judicial, por un fallo de un Tribunal de Arbitramento en la forma prevista en este Reglamento o por nueva decisión adoptada por la misma Asamblea.

ARTÍCULO 83°.- DERECHO A VOTAR: Conforme a lo dispuesto por el artículo 37 de la ley 675 de 2001, todos los propietarios de bienes privados que integran el “CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING” tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo local.

ARTÍCULO 85.- QUÓRUM DELIBERATORIO Y QUÓRUM DECISORIO.

Con excepción de los casos en que la Ley o este reglamento exija un quórum o mayoría superior y de los eventos consagrados en el Artículo 89º posterior, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Centro Comercial. Las mayorías superiores se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

ARTÍCULO 86.- ASISTENCIA PERSONAL O POR REPRESENTACIÓN.

La asistencia a la Asamblea será personal o por medio de representación. La representación podrá conferirse por escritura pública, documento privado o una simple carta o mensaje de Fax dirigido al Administrador General o Gerente General. El poder no requiere para su validez la autenticación de firmas, pero en el caso de que el otorgante sea una persona jurídica, le impone a su representante legal la obligación de demostrar tal calidad. (Art. 837 del Código de Comercio). Una misma persona no puede representar más de tres (3) propietarios, siendo entendido que los miembros del Consejo de Administración, el Administrador General o Gerente y el Revisor Fiscal, no pueden representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos mientras estén en el ejercicio de sus cargos.

ARTÍCULO 89º.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL O MAYORÍAS CALIFICADAS:

Como excepción a la norma general consagrada en el artículo 85º precedente, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o CENTRO COMERCIAL:

1. Desafectación Bienes Comunes. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Gastos Extraordinarios. Imposición de gastos extraordinarios cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de los gastos necesarios mensuales.
3. Otros Gastos Comunes. Aprobación de gastos comunes diferentes de los necesarios.

4. Asignación Bienes Comunes. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reformas al Reglamento. Reforma al reglamento de propiedad horizontal.
6. Desafectaciones. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción. Reconstrucción del edificio o CENTRO COMERCIAL destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de Destino. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular del Centro Comercial, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente y sin perjuicio de la delegación permanente de esta función en el Consejo de Administración en la forma prevista en este reglamento.
9. Adquisición de Inmuebles. Adquisición de inmuebles para el Centro Comercial.
10. Inversión Total Fondo de Reserva. Inversión total del fondo de reserva o imprevistos.
11. Liquidación Persona Jurídica. Liquidación y disolución de la persona jurídica.

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

ARTÍCULO 90º.- OBLIGATORIEDAD DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA:

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive, para los ausentes o disidentes, para los miembros del Consejo de Administración, el Administrador General o Gerente General y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Centro Comercial.



BUENAVENTURA

Operado por:

FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

**CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H. CUENTAS POR COBRAR A
DICIEMBRE 31 DE 2024 - CUOTAS DE ADMINISTRACION**

LOCAL	CLIENTES ADMINISTRACIÓN	MARCA		OBSERVACIONES
LOCAL	PALACIOS ORTIZ PEDRO NEL	Elis Spa	323.197.429	
118-119	CM LOGISTIC S.A.S	Spring step	48.747.811	Cumpliendo Acuerdo de Pago
116	DREAM REST COLOMBIA SAS	Colchones Paraíso	14.439.412	Compañía en Ley de Reorganización Empresarial
202	VENTE ARBOLEDA YANNETH	Reblujos de Isa	8.724.770	
315-322	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	Oficina de Registros Publicos	6.600.921	
206	RAMOS CARDENA ARMANDO	Vacio	5.303.118	
128	JHON ALEXANDER RINCON RINCON	Creta Café Bar	1.982.860	Saldo pagado en enero
129	QUINTERO GOMEZ JOHANA ANDREA	Bubbolmania	1.027.148	Saldo pagado en enero
302-303	INVERSIONES LAE ODONTOLOGICA SA	Clinica Tu Sonrisa	396.432	
339	MEDINA DE ZULUAGA GLORA INES	Detalles el Elyon	6.000	Saldo pagado en enero
	TOTAL ADMINISTRACIÓN		410.425.901	



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2024

Informe de Gestión Administrativa

De acuerdo al análisis económico que realiza la Cámara de Comercio de Buenaventura, el distrito de Buenaventura ha experimentado en los últimos años altibajos en la economía local, no obstante, en el año 2024, Buenaventura presentó una recuperación del 3.43%, el mayor porcentaje de este crecimiento, se ubica en el sector portuario seguido de sectores como el turismo y el comercio; debido a temas de inseguridad, conflictos sociales de la ciudad entre otros, sectores como el comercio y el turismo son los más vulnerables y con mayor tendencia al decrecimiento.

En el año 2024 el centro comercial ha logrado mantenerse como uno de los lugares más seguros de Buenaventura, con cero incidentes de robos, asaltos y extorciones, esto consecuente con la estrategia de mutua ayuda con los comerciantes, entidades de Gobierno, Policía, Armada y seguridad privada del C.C, lo cual nos permitió tener un entorno seguro para atraer nuevos clientes; Dólar city Abrió sus puertas, seguido del restaurante Carnes y Mariscos, en ventas zonas comunes logramos obtener un porcentaje del 97% sobre la meta propuesta para este año, en recuperación de cartera obtuvimos un 12% por encima del recaudo del año 2023, la ocupación se mantuvo en un 57%, y el tráfico mostro un crecimiento del 1% comparado con el año anterior, como podemos ver el Centro Comercial ha logrado mantenerse y sostenerse ante los desafíos que implica el impacto de una economía nacional y local con altibajos durante el año 2024.

Señores miembros de la Asamblea; en cumplimiento del Reglamento y de conformidad con las normas vigentes, en especial las señaladas en la ley 675 del 2001, nos permitimos presentar el Informe de Gestión 2024.

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Durante el año 2024, la Administración cumplió con todas las funciones administrativas:

- Se mantuvieron reuniones que promovieron las buenas relaciones y el mutuo apoyo con las siguientes entidades: Policía Nacional, Armada Bomberos, entidades no gubernamentales, alcaldía Municipal y sus diferentes Secretarías. Esta cercanía nos permitió durante el año 2024 mantener al Centro Comercial como uno de los lugares más confiables y seguros de la ciudad.
- **Coordinación para la administración eficiente del recurso humano:** durante el año se realizan capacitaciones y actividades encaminadas a mejorar sus competencias profesionales y desarrollar relaciones de cercanía y apoyo entre compañeros. Contamos con el comité de convivencia para la celebración de cumpleaños y fechas especiales.

- **Reunión Equipos de trabajo.** Durante el año se realizaron mensualmente reuniones del grupo primario para coordinar, evaluar y proponer tareas que tienen como objetivo mantener y mejorar cada área de servicio del Centro Comercial. En los meses de octubre a diciembre dedicamos nuestra mesa de trabajo a la planeación y coordinación de la puesta de la navidad del Centro Comercial y al fortalecimiento de la seguridad.
- **Realización de alianzas estratégicas:** el Centro Comercial sostuvo alianzas con: Policía Nacional, Alcaldía Municipal, Secretaría de Tránsito y Transporte, Armada Nacional, Pastoral Social Universidad del Valle, Universidad del Pacífico, Secretaría de Salud, Administración y Gestión Financiera, Secretaría de cultura, Secretaría de turismo, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, alianza para reinado infantil, Comuna 12, Participación Regata Pacífico, Participación Fextur.

Secretaría de Salud Distrital



Administración y Gestión Financiera



Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales



Jornada de actualización RUT - DIAN

Establecimiento Publico Ambiental EPA



Jornada de Recolección de Residuos Electrónicos

Reunión con organizadores Reinado Niña Buenaventura



Organización de concurso Niña Comuna 12

Regata Pacifico



Participación Regata Pacifico 2024



Hazte Marino - Armada Nacional



Universidad del Valle



Stand Universidad del Pacífico

Universidad del Pacífico

Desminado Humanitario

Secretaría de Tránsito y Transporte



Desminado Humanitario



Jornada de Sensibilización Motocicletas

Reuniones de Seguridad con la Policía Nacional



Pastoral Social de Buenaventura



Área Jurídica

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; creación y revisión de instructivos requeridos para mantener el orden y la sana convivencia de la copropiedad; acompañamiento en el proceso de contratación interna, incluyendo la elaboración y revisión de los respectivos contratos y validación de sus pólizas; trámite prioritario para la correcta atención a peticiones, quejas, reclamos y sugerencias; asistencia a diligencias administrativas, judiciales y reuniones del Consejo de Administración y proveedores del Centro Comercial; supervisión para la aplicación del sistema de protección de datos personales; gestión de cobro prejurídico; vigilancia en el desarrollo de acciones promocionales adelantadas; validación de documentos legales suscritos por el Centro Comercial y en general orientación al equipo administrativo con el fin de garantizar la correcta operación y funcionamiento de la propiedad horizontal.

Seguros

La póliza todo riesgo en copropiedades, daños materiales y responsabilidad Civil, están con la compañía Seguros BBVA SEGUROS COLOMBIA S.A. a través de los corredores de Seguros Quijano y Quijano con las siguientes coberturas: Incendio, terremoto, AMIT, rotura de maquinaria, equipo Electrónicos, responsabilidad civil. Valores asegurados:

TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES		
Compañía de Seguros	BBVA SEGUROS COLOMBIA S.A.	
Intermediario	Quijano & Quijano Ltda	
Nombre de la Póliza	Todo Riesgo Daños Materiales Copropiedades	
Fecha de Expedición	20 de Diciembre de 2024	
Vigencia	6 de Diciembre 2024 a 6 de Diciembre de 2025	
Póliza No	33101016374	
Valor Asegurado	64.594.616.915	
Secciones de Cobertura	Valor Asegurado	Deducibles
SECCIÓN BASICA- INCENDIO		
Incendio y sus Amparos Adicionales		Minimo 1 SMMLV para Rotura de Vidrios
Edificio	55.372.895.269,000	10% del Valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Indice Variable 5%	2.768.644,763	
Contenidos	6.145.787.507,000	
Indice Variable 5%	307.289.376,000	
SECCIONES ADICIONALES		
Terremoto, Temblor, Maremoto	61.518.682.776,000	
Indice Variable 5%	3.075.934.139,000	
Amit	61.518.682.776,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 3 SMMLV
Indice Variable 5%	3.075.934.139,000	
Sustracción Con o Sin Violencia	1.205.379.938,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Indice Variable 5%	60.268.997,000	
Sustracción Con Violencia	4.881.094.356,000	
Indice Variable 5%	244.054.718,000	
Corriente Debil	1.205.379.938,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Indice Variable 5%	60.268.997,000	
Equipos Mviles y Portatiles Fuera de los Predios Asegurados	18.221.919,000	
Responsabilidad Civil Extracontractual	3.500.000.000,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Rotura de Maquinaria	4.607.491.376,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Indice Variable 5%	230.374.569,000	
Manejo Global Comercial (N. Trabajadores 30)	25.000.000,000	10% del valor del Siniestro, Minimo 1 SMMLV
Prima		81.301.219,00
Valor IVA		15.447.232
Total Prima		96.748.451

La póliza de directores y administradores están contratados con la compañía Zurich Colombia S.A. con la intermediación de Willis Colombia corredores de seguros S.A.

RESPONSABILIDAD PARA DIRECTIVOS Y ADMINISTRADORES		
Compañía de Seguros	Zurich Colombia S.A.	
Nombre de la Póliza	Responsabilidad para Directores y Administradores	
Póliza No	DOFF-176121726-1	
Vigencia	18/Octubre de 2024 al 17/Octubre de 2025	
Limite Agregado Anual	1.000.000.000,00	
Prima Bruta		1.815.000,00
Gastos Expedición		0,00
Valor IVA		344.850,00
Total Prima		2.159.850,00

Es responsabilidad de cada propietario, comerciante o tenedor de locales, contratar por su cuenta las pólizas correspondientes a sus adecuaciones y a los inventarios de cada uno de los establecimientos.

La póliza no incluye las mejoras de los locales ni los muebles al interior de cada local. El valor asegurado es por el local 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 mejora.

Reclamaciones

El 05 de enero del 2024 un habitante de la calle quebró un vidrio de la fachada del local 001; y se realizó el trámite con la compañía de seguros.

Habeas Data

Continuamos recogiendo información de calidad, es decir, los datos que recogemos de cada cliente son fiables y correctos. La Política de tratamiento de datos personales está disponible al público a través de la página www.ccviva.com en la cual se incluyen los procedimientos de consulta y reclamación que permiten hacer efectivos los derechos de las personas al acceso, conocimiento, consulta rectificación, actualización y supresión de sus datos.

Comercialización Zonas Comunes

Para el año 2024 se generaron por arrendamientos en zonas comunes por **\$172.720.854** cumpliendo con el 97% de la meta propuesta para el mismo año.

Suramericana Comercial SA (Dollarcity), Inversiones del Pacífico, la Feria del Mueble Casa Verzatti, Feria de Productos Novedosos, Autochine productos para autos. Entre otros que nos acompañaron durante el año.

Gestión Comercial

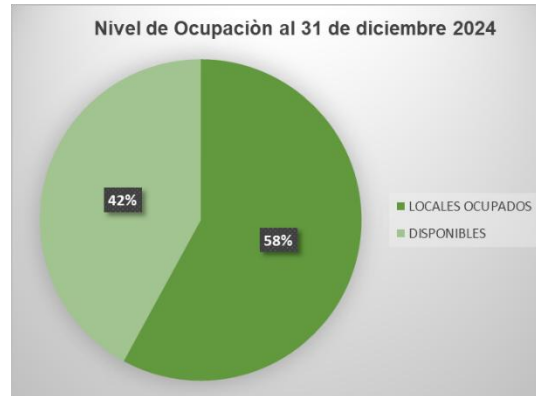
Durante el año 2024 continuamos trabajando de la mano con Inmobiliaria Éxito en la



consecución de nuevas Marcas para el Centro Comercial; en diciembre del 2024 ingresó la marca Carnes y Mariscos a la plazoleta de comidas tercer piso.

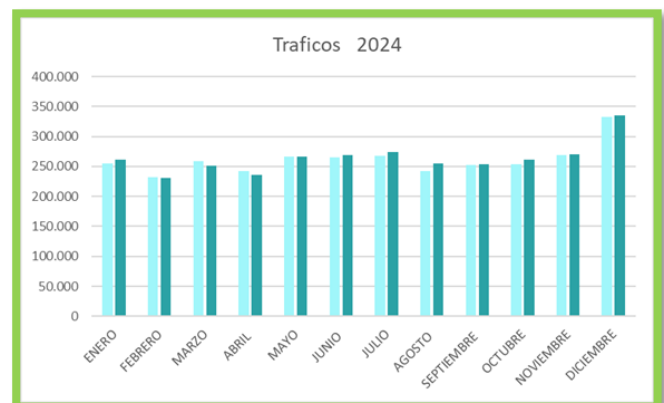
Situación Actual de Ocupación del Centro Comercial

Total	Locales Ocupados	Locales Desocupados	B.C.U.E. Arrendados	Zonas Comunes	% de Ocupación
107	62	45	1		58%



Tráfico General 2023 vs 2024

MES	TRÁFICO COMPARATIVO 2023 - 2024		Variación
	2023	2024	
AÑO			
	Total Personas		
ENERO	254.639	260.916	2%
FEBRERO	232.179	231.123	0%
MARZO	259.388	251.003	-3%
ABRIL	242.477	235.661	-3%
MAYO	266.884	265.850	0%
JUNIO	265.079	268.397	1%
JULIO	268.300	273.844	2%
AGOSTO	242.551	254.400	5%
SEPTIEMBRE	252.048	254.366	1%
OCTUBRE	254.233	261.742	3%
NOVIEMBRE	269.038	270.851	1%
DICIEMBRE	332.568	334.835	1%
Total	3.139.384	3.162.988	0
Promedio mes	261.615	263.582	



Análisis del Promedio Diario

Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Cant. Personas por mes	260.916	231.123	251.003	235.661	265.850	268.397
Prom. Personas por día	8417	8254	8097	7855	8576	8947
Mes	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Cant. Personas por mes	273.844	254.400	254.366	261.742	270.851	334.835
Prom. Personas por día	8834	8206	8479	8443	9028	10801

Gestión de Recursos Humanos

Desde el área de Gestión Humana de PGS Comercial se dirigió, coordinó y acompañó el cumplimiento de las normas laborales a las que deben ajustarse los centros comerciales en la gestión del talento humano, para garantizar su funcionamiento eficiente e integral.

Además, se acompañó los procesos de selección, vinculación, promoción, compensación, relaciones laborales y retiro de personal.

Se llevó a cabo la selección y vinculación de personal en la medida que fue requerido.

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.

- Durante el 2024 se cumplió con el 100% de los pagos de nómina, prestaciones sociales y seguridad social. (Poner ejecución presupuestal)
- Se aplicó del incremento anual del salario de acuerdo con las políticas establecidas por la compañía
- Se cumplió el Decreto 376 de 2021, que estableció a los empleadores realizar los aportes faltantes del 13% a las cotizaciones del Sistema General de Pensiones de los meses de abril y mayo de
- 2020, porcentaje que durante estos 2 meses fue del 3%, por época de pandemia.

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.

Cumplimiento a la normativa que rige la generación de Nómina electrónica, presentando ante la DIAN el reporte de pago de nómina a los empleados; con el fin de que estos reportes sean aceptados como descuentos tributarios a la hora de declarar Renta o IVA.

Actividades de Bienestar

Durante el año 2024, se realizaron distintas actividades para promover el reconocimiento y bienestar de todos los colaboradores, estas actividades fueron: cumpleaños, conmemoración de las profesiones de cada uno de ellos, día del amor y la amistad, día de la madre, celebración de navidad, entre otras.

Conmemoración 15 años Colaboradores del Centro Comercial

En el mes de marzo de 2024, se conmemoraron los 15 años de labor de tres de nuestros colaboradores del Centro Comercial. Inicialmente Brisas Plaza Shopping; por lo cual se les hizo un reconocimiento significativo con botones con el número 15.



Celebración mes de Madres Personal de Guardas y Servicios Generales

Integración de fin de año con personal de Seguridad y Servicios Generales



Celebración de Cumpleaños



Cumpleaños Grupo Primario



Intearción Fin de Año



Gremio de Taxistas ASOTAX

Con la Asociación de Taxistas del Centro Comercial, nos reunimos para tratar temas sobre servicio al cliente, normas y conocimientos de las actividades que tiene el Centro Comercial, con el fin de que ellos las socialicen con sus clientes.



Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

Conforme a la normativa vigente en relación con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), las actividades realizadas en el año 2024 se enfocaron en la gestión para la mitigación de los peligros prioritarios y fortalecer el blindaje jurídico de la copropiedad.

Es importante destacar que, además de las actividades mencionadas, se gestionaron otros peligros diferentes a los aquí mencionados.

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. Las prioridades identificadas, que presentan un mayor potencial para generar accidentes laborales y riesgos reputacionales, son las siguientes:

1. Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados

2. Seguridad Vial
3. Gestión de Riesgo de Desastres (Plan de Emergencias y Brigada)
4. Gestión de Contratistas

GESTION DE PRIORIDADES

1. Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados

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

2. 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.

3. Gestión de Riesgo de Desastres

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

4. Gestión de Contratistas

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

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

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA HOPPING P.H. LE AYUDA CON LA GESTIÓN DE SUS CONTRATISTAS

¿QUÉ ES UN CONTRATISTA?:

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



ES SU RESPONSABILIDAD COMO CONTRATANTE:

-  Verificar que el contratista cumpla con el SG-SST, que acredite que se encuentra capacitado y entrenado para la ejecución de la labor y que cuenta con las herramientas y equipos aptos para la realización de la misma.
-  Dar inducción al contratista en la cual se le adviertan los peligros y riesgos a los que se expondrá en el desarrollo de la labor y las normas de seguridad que debe cumplir durante la realización de esta. La inducción debe ser evaluada para evidenciar la comprensión de la información suministrada.
-  Verificar por medio de una inspección de seguridad que, durante la ejecución de la labor, el contratista cumple con las normas de seguridad.
-  Hacer evaluación de la gestión del contratista teniendo en cuenta su compromiso con la seguridad y salud en el trabajo.

Si la labor a desarrollar implica que el contratista debe acceder a las zonas comunes, tenga en cuenta los peligros que puede encontrar en ellas, entre las que están:

Químicos
Manipulación o exhibición de cualquier sustancia química: ácidos, bases, disolventes, refrigerantes, entre otros.

Físicos
Ruido, exposición a rayos UV (trabajo a la intemperie).

Condiciones de seguridad
Obras al interior y a diferentes niveles, gubias, martillos, preparación de cables, manejo con superficies cortantes.

Carga Física
Manipulación de objetos pesados.

Eléctricos
Contacto con alta y baja tensión.

Públicos
Atropechos, robos, asaltos.

Fenómenos naturales
Tormentas.

Fisico químico
Incendios y explosiones.

SON TAREAS DE ALTO RIESGO

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

INGRESO A ESPACIOS CONFINADOS → Espacios confinados son aquellos que:
a) No están diseñados para la ocupación continua del trabajador.
b) Tiene medios de entrada y salida restringidos (dimensión y/o forma) o limitados (cantidad).
c) Son lo suficientemente grandes y configurados, como para que permitan que el cuerpo de un trabajador pueda entrar.

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

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

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

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




FORMACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

Se cumplió con el 92,3% 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: 2
- Accidentes de Trabajo: 1
- Por Enfermedad General: 0
- Resultado de la Batería de Riesgo Psicosocial: Medio

Gestión Área de Operaciones y Mantenimiento

Seguridad y Vigilancia Física:

En 2024, el Centro Comercial continuó implementando medidas para fortalecer su seguridad, en respuesta a la creciente preocupación por la violencia y la actividad criminal en la ciudad. La colaboración con la empresa de seguridad **FORTOX** fue clave para incrementar personal especializado, especialmente en puntos de mayor concurrencia y accesos principales, en eventos de gran afluencia.

Se reforzaron las alianzas con entidades de seguridad como la Policía Nacional, la Armada Nacional, bomberos y el cuerpo de tránsito, facilitando el intercambio de información relevante sobre amenazas.

El Centro Comercial también intensificó la capacitación de su personal en prevención de riesgos, manejo de crisis y primeros auxilios, asegurando una respuesta eficaz en situaciones de emergencia. La presencia de la Fuerza Pública en los alrededores del Centro Comercial, contribuyó a una mayor sensación de seguridad para nuestros clientes. Este enfoque integral, que combina tecnología, capacitación y colaboración interinstitucional, refleja el compromiso del Centro Comercial con la protección de sus visitantes, empleados y comerciantes.

Novedades Presentadas durante el 2024

Novedad	Fecha
Daño en vidrio de fachada local 001	06 de enero de 2024
Accidente en escalera eléctrica número 2	16 de enero de 2024
Pelea zona común 1 piso	01 de febrero de 2024
Bloqueo de ascensor con cliente dentro del mismo	20 de febrero de 2024
Accidente de tránsito en estacionamiento	22 de febrero de 2024
Atención paciente con convulsiones	04 de mayo de 2024
Intento de suicidio 3 nivel	13 de octubre de 2024
Fuga de gases cuarto frío éxito - sótano	29 de noviembre de 2024

Capacitaciones al personal de seguridad FORTOX en el 2024

Tema	Fecha
Consignas SSAT	10 de enero de 2024
Archivo y control de documentos del puesto	15 de febrero de 2024
Uso de material de intendencia	01 de abril de 2024
Control y registro personal	21 de mayo de 2024
Control de consignas internas	12 de julio de 2024
Uso adecuado de medios tecnológicos	05 de agosto de 2024
Atención y trato al público	10 de septiembre de 2024
Guías de actuación frente a riesgos en Centros Comerciales	30 de noviembre de 2024

Durante el 2024 se presentaron las siguiente PQRF en el área de seguridad

Novedad	Fecha de solicitud	Fecha respuesta	Área de respuesta
Golpe de carro por un tercero	14 de agosto de 2024	21 de agosto de 2024	Área jurídica PGS
Golpe de vehículo por mala maniobra del conductor	13 de octubre de 2024	20 de octubre de 2024	Área jurídica PGS

Seguridad Electrónica

Con el compromiso de mantener la seguridad en las instalaciones del Centro Comercial, el sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) se encuentra actualmente operativo en su totalidad, permitiendo una vigilancia eficiente en tiempo real de las áreas clave del Centro Comercial. Sin embargo, se ha identificado que el sistema requiere una actualización tecnológica para optimizar su desempeño y adaptarse a los estándares de seguridad más recientes. Dicha actualización incluiría la mejora en la resolución de las cámaras, el fortalecimiento de la conectividad de la red de vigilancia, y la incorporación de nuevas funcionalidades, como la integración con sistemas de alertas automáticas.

Mejoras del Sistema de Seguridad Electrónica

Instalación de disco duro sólido para pc numero 2	09 de febrero de 2024
Instalación de disco duro sólido para pc numero 3	26 de marzo de 2024
Instalación monitor Samsung 50 " en CCTV - pc 2	09 de mayo de 2024
Cambio de botón talanquera salida vehicular	31 de mayo de 2024
Arreglo de electro imanes zona de carga	31 de mayo de 2024
Instalación cámara baños hombres segundo piso	26 de junio de 2024
Ajuste cámara escalera de emergencia 2 piso	26 de junio de 2024
Ajuste conexión joystick - funcionando	26 de junio de 2024
Cambio de batería ups numero 2	03 de julio de 2024

Plan de Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias

Se actualiza el PGRD tal y como lo indica el Decreto 2157 de 2017 y el Decreto 1072 de 2015

Capacitación a la Brigada de Emergencia

Se capacitó a la brigada de emergencias del Centro Comercial en los siguientes temas:

- Primeros auxilios y primer respondiente
- Manejo DEA y RCP
- Bioseguridad y EPP
- Valoración primaria y evaluaciones pacientes
- Prácticas manejo de heridos
- Psicología de las emergencias
- Inmovilización y trasportes
- Químicos y comportamiento del fuego
- Planes operativos normalizados (PONS)



Simulacro Nacional de Emergencia

Evento 1: Simulación con apoyo de PGS COMERCIAL y SEGIMEN.

En el 2024, se realizó con éxito el simulacro de evacuación de las instalaciones del Centro Comercial, principalmente se evaluaron nuestros procedimientos de seguridad en caso de emergencia.

En esta actividad, se contó con colaboración de PGS Comercial y SEGIMEN, quienes brindaron su apoyo de manera virtual a través de la sala de crisis. Logrando en un tiempo de 7 minutos evacuar 411 personas; en este simulacro participaron 15 Marcas

en las que se encuentra Almacenes Éxito, Calzadero, Banco Unión, Barber Shop entre otras.

Durante esta actividad todos los equipos de trabajo del Centro Comercial junto con su experiencia y compromiso fueron clave para lograr una simulación realista y provechosa para todos los involucrados.



Sistema de Red Contra Incendios:

El Centro Comercial cuenta con una red contra incendios completamente funcional, diseñada para prevenir y controlar cualquier eventualidad relacionada con el fuego. Este sistema es fundamental para garantizar la seguridad de los visitantes y empleados, permitiendo una respuesta rápida en caso de emergencia. La existencia de esta red contra incendios eficiente, no solo cumple con las normativas de seguridad, sino que también reduce significativamente los riesgos, protegiendo vidas y bienes materiales dentro del Centro Comercial. Durante el 2024, se realizaron todos los mantenimientos preventivos a este sistema incluyendo gabinetes y extintores tipo ABC Y CO₂, comprometidos con la seguridad, se instalaron 3 nuevos extintores tipo K en la plazoleta de comidas, de igual manera se cuenta con la certificación de bomberos vigente hasta agosto de 2025.



Servicios Generales

El equipo de aseo del Centro Comercial ha desempeñado un papel clave en el mantenimiento de un ambiente limpio, seguro y agradable para nuestros visitantes. Su dedicación constante garantiza que las áreas comunes, como baños, pasillos y zonas exteriores se mantengan en condiciones óptimas en todo momento. Este esfuerzo no solo mejora significativamente la experiencia de nuestros clientes, sino que también ha sido crucial para fortalecer la imagen y la reputación del Centro Comercial, contribuyendo de manera directa al éxito y la satisfacción general.

Capacitaciones del Equipo de Servicios Generales

Tema	Fecha
Uso adecuado EPP	02 de febrero de 2024
Manejo adecuado de residuos	18 de abril de 2024

Responsabilidad Ambiental

El Centro Comercial comprometido a ser un agente activo en la preservación del medio ambiente y en la construcción de un futuro más sostenible, adoptamos prácticas responsables que contribuyen al bienestar de nuestra comunidad. Entre estas prácticas, destacamos las siguientes

Eficiencia Energética: Implementamos el cambio iluminación alógena por led en zonas comunes, para reducir nuestro consumo energético y minimizando nuestra huella de carbono.

Gestión del Agua: Fomentamos el uso responsable del agua mediante la recolección de agua lluvia para uso de lavado de zonas comunes y uso en sanitarios.

Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS)

El Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos del Centro Comercial tiene como objetivo optimizar la gestión de residuos a través de estrategias de reducción, reutilización, reciclaje y disposición final adecuada.

Durante 2024, se continuó implementando los puntos de separación de residuos en áreas clave, se fomentó la sensibilización y participación de comerciantes, empleados y visitantes, y se estableció colaboración con empresas especializadas, como la recicladora San Francisco de la Pastoral Social de Buenaventura. Estas acciones contribuirán a la sostenibilidad ambiental del Centro Comercial, mejorando su eficiencia operativa y promoviendo un entorno más limpio y responsable para todos los usuarios.

Educación Ambiental: Desarrollamos programas educativos y actividades de sensibilización para involucrar a nuestros clientes, empleados y arrendatarios en la importancia de adoptar hábitos más responsables y sostenibles tales como el reciclaje

Planta de Tratamientos de Aguas Residuales (PTAR)

Durante el año 2024, se mantuvo la operación de los tres tanques de almacenamiento destinados a residuos líquidos y sólidos (lodos) con los que cuenta el Centro Comercial. En cumplimiento con la Resolución 0631 de 2015, se realizaron las pruebas de laboratorio correspondientes, las cuales arrojaron resultados positivos que demuestran que las condiciones para continuar con la operación de almacenamiento de lodos en dichos tanques, son viables y seguras.

Al 2024 el Centro Comercial cuenta la renovación de vertimientos. Este certificado mantiene su validez hasta el año 2028, garantizando que las operaciones de tratamiento y disposición de residuos continúan siendo eficientes y adecuadas según los estándares establecidos por las autoridades competentes.

Es importante destacar que, a lo largo del año, se realizaron los mantenimientos preventivos y se monitorizó el funcionamiento de los tanques para asegurar que no se presentaran incidentes que pudieran afectar el proceso de almacenamiento y tratamiento de los residuos. Con esto, el Centro Comercial sigue demostrando su compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente.

Control de Roedores y Fumigaciones.

El Centro Comercial llevó a cabo fumigaciones constantes como parte de su compromiso con la salud, la seguridad y el bienestar de sus visitantes y empleados.

Estas fumigaciones se realizan de manera periódica y siguiendo protocolos con el objetivo de prevenir la proliferación de plagas y garantizar un ambiente libre de riesgos para la salud.

El programa de fumigación incluye la aplicación de productos de bajo impacto ambiental, que son eficaces contra insectos, roedores y otros posibles vectores de enfermedades. Las fumigaciones se llevan a cabo en diversas áreas del Centro Comercial, tanto en espacios comunes, cuartos técnicos y áreas de almacenamiento y servicios, asegurando que todos los espacios sean tratados de forma adecuada.

Este control de roedores y fumigación se realiza de tal manera que no representen inconvenientes para los visitantes ni afecten las operaciones comerciales, realizando las intervenciones en horarios de menor afluencia, tomando las precauciones necesarias para evitar la exposición directa a los productos utilizados. Mensualmente la empresa FUMIFUEGO DEL PACÍFICO hace entrega del respectivo certificado de fumigación para fines pertinentes.



Zonas Verdes

Durante el 2024, se continuó con el mantenimiento integral de las zonas verdes internas y externas del Centro Comercial, garantizando un entorno más agradable y cuidado para los visitantes. Este esfuerzo asegura que las áreas de los jardines se mantengan limpias, saludables y bien conservadas, lo que contribuye a crear un ambiente más fresco y atractivo para todos. La calidad y dedicación del mantenimiento se reflejan en el esplendor de sus jardines, lo que mejora la experiencia de quienes visitan el Centro Comercial.



Mantenimiento

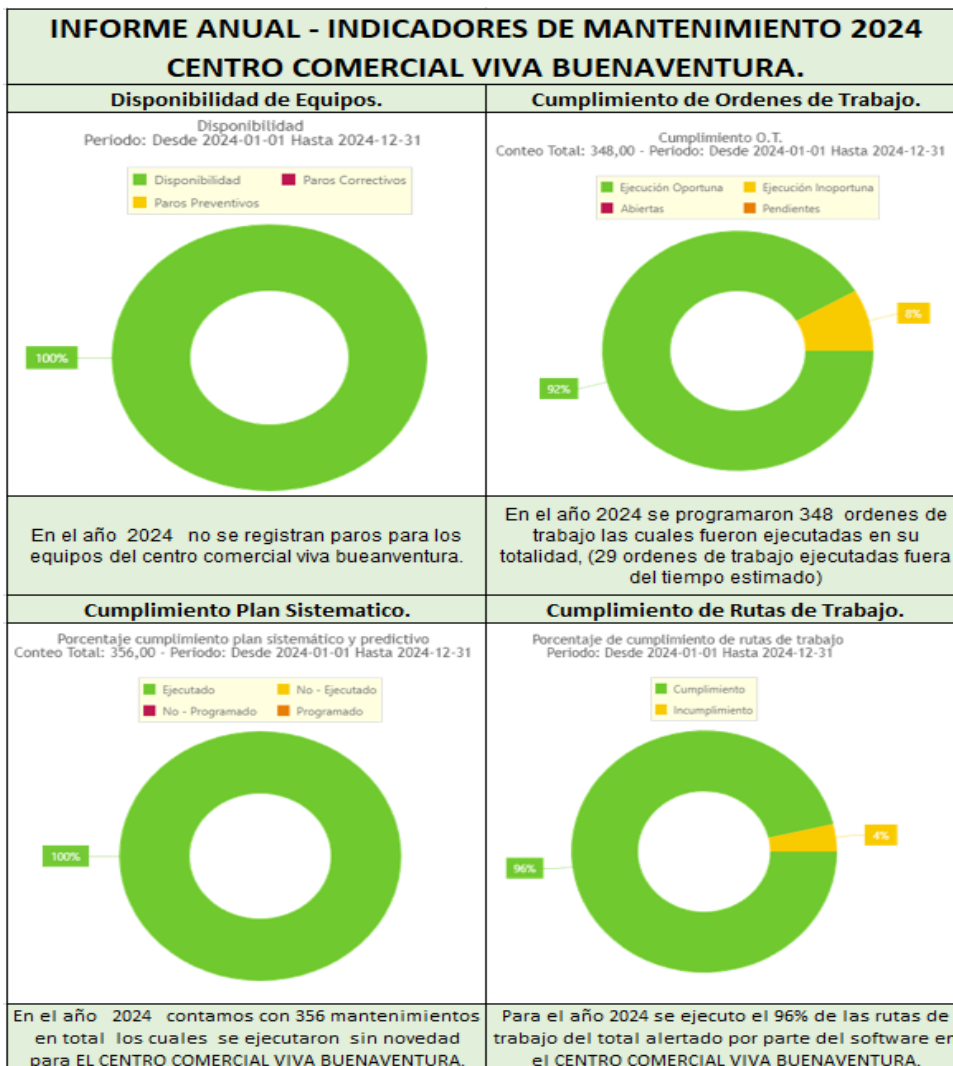
El mantenimiento de equipos e infraestructura es una de las labores más importantes para garantizar el funcionamiento óptimo de cualquier edificio. Este proceso no solo asegura el rendimiento eficiente de los sistemas de iluminación, hidráulicos y de seguridad, sino que también contribuye a la seguridad y comodidad de todos los usuarios. La atención constante a estos detalles previene fallas imprevistas y prolonga la vida útil de los equipos e instalaciones, creando así un entorno más confiable y funcional.

En el caso del Centro Comercial, el mantenimiento es llevado a cabo por un técnico hidráulico y un técnico eléctrico, quienes se encargan de manera comprometida de revisar, reparar y optimizar todos los sistemas del edificio de manera periódica.



Durante el 2024, se continuó trabajando con la herramienta MANTUM, en donde se obtuvieron los siguientes resultados

ITEM	Porcentaje cumplimiento
Plan sistemático	100 %
Cumplimientos rutas de trabajo	92%
Disponibilidad de equipos	100 %
Cumplimiento Ordenes de trabajo	96 %



Mantenimientos Preventivos

Se continuó con las rutinas de mantenimiento con contratistas tales como

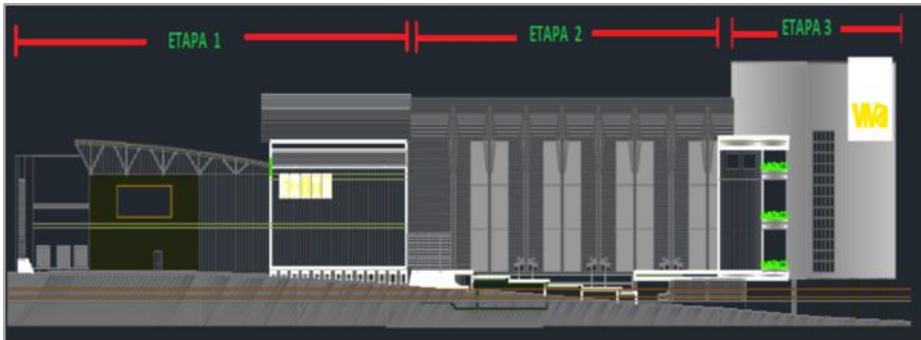
CONTRATISTA	EQUIPO DE REVISION
ESTILO INGENIERIA	Ascensores y escaleras eléctricas
AC PROYECTOS	Mantenimiento subestación eléctrica
GRUPO ELECTROGENO	Mantenimiento plantas de emergencia
ESPECTRA	Mtto preventivo CCTV
CELSIA	Proveedor de Energía
CONTROL DE PLAGAS	Control de roedores
FORTOX	Seguridad física
INDUASEO	Servicios generales
BAMOCOL	PTAR

Durante el año 2024 se completó el 100% de los mantenimientos preventivos programados en el plan de trabajo del área de operaciones, garantizando un correcto funcionamiento de los equipos vitales para la operación como lo son: ascensores, escaleras eléctricas, tanques de agua, RCI (Red de Control de Incendios), subestación eléctrica, cuarto de plantas de emergencia, CCTV; así como los sistemas de bombeo de agua potable y de lluvia.

Estos mantenimientos preventivos contribuyeron a minimizar riesgos, prolongar la vida útil de los equipos y asegurar la continuidad de los servicios esenciales para la operación diaria. Además, el cumplimiento de estas actividades dentro de los plazos establecidos, refuerza el compromiso del Centro Comercial con la seguridad y el bienestar de los usuarios

Mantenimiento preventivo Escalera eléctrica

Para el 2024, el Centro Comercial continuó con la empresa Estilo Ingeniería como la encargada de los mantenimientos preventivos y correctivos a las 6 escaleras eléctricas y los 2 ascensores. En lo corrido de 2024 se realizaron las siguientes intervenciones a los equipos:



NOVEDAD	EQUIPO	FECHA
Cambio de poleas	Escalera 4	5/02/2024
Cambio de bandas	Escalera 2	14/02/2024
Cambio rodamientos	Asc. Panorámico	20/02/2024
Cambio de poleas	Escalera 2	10/03/2024
Cambio de banda y rolletes	Escalera 1	11/07/2024
Cambio de tren de rolletes	Escalera 3	02/08/2024
Cambio tren de rolletes	Escalera 5	16/08/2024
Cambio motor de freno	Escalera 4	23/09/2024
Cambio tren de rolletes	Escalera 4	23/10/2024

Ejecución Proyectos Especiales 2024

Lavado de la fachada frontal

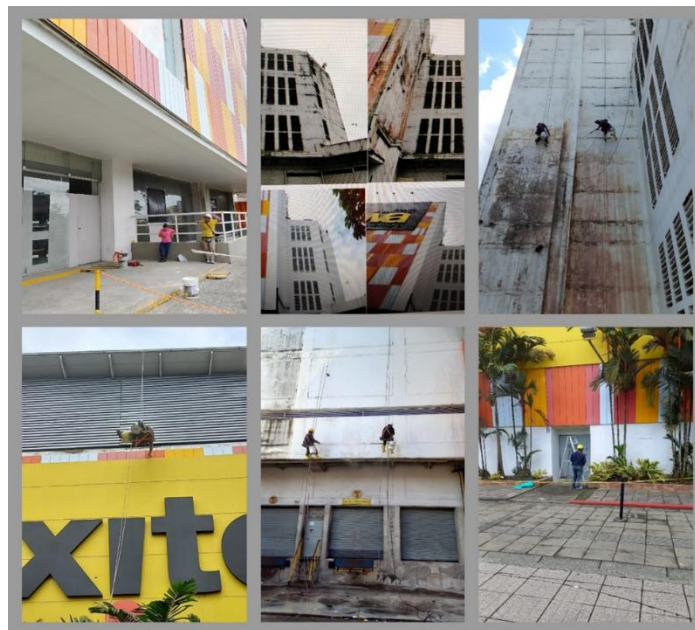
En el 2024 se contractó con la empresa Fabe, la intervención de la fachada principal del Centro Comercial por valor de \$253.180.035 IVA incluido, la cual se ubica frente a la avenida Simón Bolívar. Dichas actividades incluyen limpieza, lavado, arreglo y pintura. Para la ejecución de dichos trabajos, se dividió en 3 sectores o fases el proyecto, como se aprecia en la imagen y se realizó desde los meses de mayo hasta junio de 2024.

En las 3 etapas se realizaron las siguientes actividades:

Lavado general de fachada de policarbonato (Se realizó aplique de desengrasantes por el estado de la mismas)

- Lavado general de la pared de zona de carga de almacenes éxito y Centro Comercial
- Lavado general de todas las persianas y vidrios de la fachada
- Remiendos en revoques de las paredes en mal estado como lo eran la zona baja del aviso de almacenes éxito y la zona de carga del Centro Comercial

- Aplicación de sello Max y dos capas de pintura Pintuco color blanco, en las paredes de zona de carga de almacenes éxito, zona de carga Centro Comercial, parte superior de la fachada de policarbonato; que contiene superboard y zonas inferiores donde se ubican las palmeras externas
- Revisión de la fachada flotante tanto de la zona de almacenes éxito como la del Centro Comercial.



Instalación anclajes

Desde el 20 al 24 de febrero de 2024, se realizó la instalación de 75 anclajes en la fachada frontal del Centro Comercial, los cuales fueron requisito del área salud ocupacional. Se instalaron desde la zona de carga de almacenes éxito hasta la zona de carga del CC. Durante esta instalación se realizaron pruebas de esfuerzo a cada uno de los anclajes instalados, el valor total de los trabajos fue de \$62.997.525 y fue ejecutada por la empresa SKALER



Arreglo Piso Shut de basuras

Desde el 30 de septiembre hasta el 18 de octubre de 2024, se realizaron los trabajos en el shut de basuras del Centro Comercial:

1. Retiro de material deteriorado del piso del shut de basuras
2. Aplicación de mortero y aplicación de sikatop 121 con silatex para sellado
3. Aplicación de acabado con sikapios, sikaguarda 62.

Una vez realizadas las anteriores actividades, se realizó la revisión de los trabajos y no se encontraron novedades. Se realizó la revisión del producto aplicado y se aprecia que este presenta gran agarre al piso; de igual manera se aplicó agua al lugar y se aprecia que los niveles hacia el sifón principal se mantienen, no se evidenció filtración de agua hacia el local 001 que se sitúa por debajo del shut de basuras. El valor total de estos trabajos fue de \$15.789.543, ejecutado por la empresa SKALER



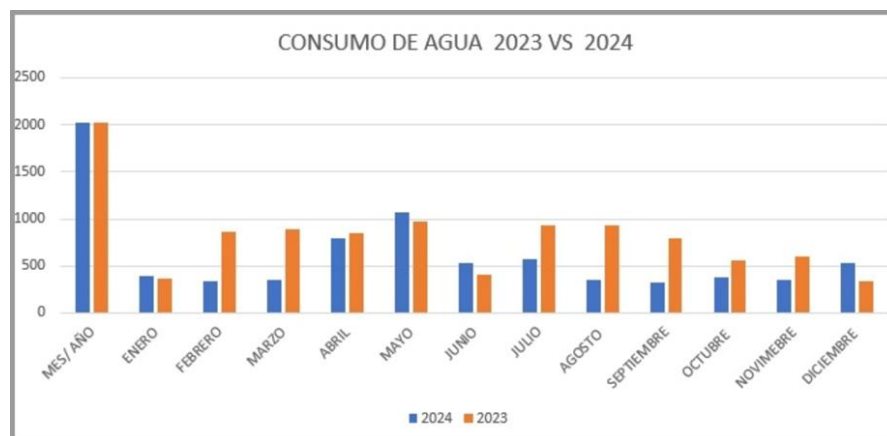
Servicios Públicos

Gas Licuado de Petróleo (GLP)

La plazoleta de comidas del Centro Comercial sigue recibiendo el suministro de GLP a través de la empresa COLGAS DE OCCIDENTE. En diciembre de 2024, se llevó a cabo la certificación del tanque de almacenamiento de 2000 galones, extendiendo su validez hasta el año 2034. Además, se mantiene el cumplimiento de las rutinas periódicas de mantenimiento realizadas por el personal interno del Centro Comercial, asegurando la correcta operación y seguridad de las instalaciones. Estas acciones garantizan el funcionamiento eficiente y seguro del sistema de gas, procurando el bienestar de los usuarios y empleados del Centro Comercial.

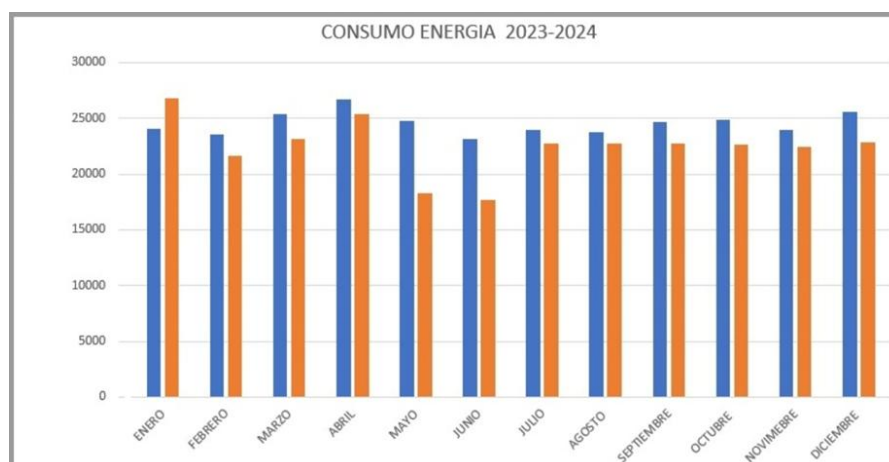
Agua Potable

Durante el año 2024, se presentó un consumo de agua potable en las zonas comunes de 5.967 metros cúbicos, el cual representa una disminución del 30% comparado con el año 2023, donde se consumieron 8.499 metros cúbicos. Esta disminución se debe al uso eficiente de las aguas lluvias que el Centro Comercial recoge y es utilizada en baños y lava traperos.



Energía Eléctrica

Durante el 2024, en las zonas comunes del Centro Comercial se generó un consumo de energía de 294.388 KW-H lo cual representa un aumento del 9% comparado con el mismo periodo en el 2023, donde se consumieron 268.939 KW-H. Este aumento en el consumo se debe principalmente a las épocas de lluvias del 2024, donde se realizó el encendido de las luces internas en horarios diferente por presentarse poca iluminación natural.



Internet

En 2024, la Oficina de Administración del Centro Comercial contó con el acceso a internet mediante un canal dedicado, brindado por la empresa SERPRONET. Así mismo, SERPRONET ofrece cobertura de wifi en los tres niveles del centro, permitiendo a los visitantes disfrutar de una conexión gratuita.

GESTIÓN ÁREA DE MERCADEO, PUBLICIDAD Y COMUNICACIONES 2024

En el año 2024 el área de mercadeo, publicidad y comunicaciones del Centro Comercial Brisas Plaza Shopping P.H. – Viva Buenaventura, desarrolló distintas actividades de fidelización de los clientes de las marcas que convergen en Viva Buenaventura, con acciones de gratificación ligadas a la compra, así mismo, activaciones y eventos internos y externos en fechas especiales que buscaron incrementar el tráfico hacia el Centro Comercial y visibilizar las marcas.

1. ACCIONES DE GRATIFICACIÓN Y FIDELIZACIÓN AL CLIENTE

Se incrementaron las acciones de gratificación y fidelización al cliente en un 21%, pasando de 14 acciones en el año 2023 a 17 en el año 2024, estas actividades como Lluven sombrillas, Globos ganadores, Encuentra el Par, el Juego de los Dados, el Festival del Helado, sorteo de Madres y Padres, el Calendario de los Premios, la Cabilocura, el Reto de las Pelotas de Colores los Cubos Ganadores, Cenas de Amor y Amistad y el cierre del año con el Gran bingo navideño 2024; centraron sus premios en productos y servicios de la marca del centro comercial, como bonos para comprar en las tiendas, bonos de plazoleta de comidas, pases dobles para Multicines Royal Films y premios sorpresa (productos de distintas tiendas)





2. Activaciones y Eventos

En activaciones y eventos crecimos en un 32% pasando de 18 eventos y 10 activaciones en el año 2023 a 20 eventos y 13 activaciones en el 2024, entre ellos que se realizaron, los concursos de karaoke, la Celebración del Día de Madre y el Padre, Celebración del Día del Niño, FEXTUR, Cumpleaños de Buenaventura, Maratones de Rumbaterapia, Pasarelas de Moda, concursos de belleza como la Niña de la Comuna 12, Halloween, Bahía Moda, Bienvenida a la Navidad, Novenas Navideñas, Just Dance, Semana del Cuento y Libro, Día de la Mujer; así mismo placitas como Bebidas ancestrales y Mujeres Emprendedoras, todo lo anterior con el objetivo de generar tráfico mostrando al Centro Comercial Viva Buenaventura, como un lugar para toda la familia y visibilizar las marcas.





Novenas



Bienvenida a la Navidad



Halloween



Desfiles Culturales en la Ciudad

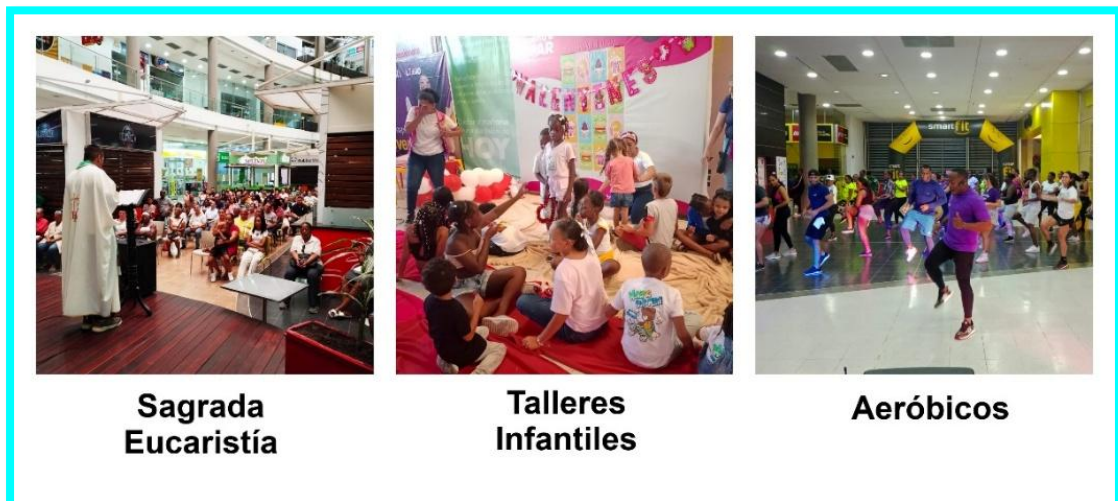
Activaciones especiales de la Plazoleta de Comidas

Durante el mes de marzo y por el cierre del parque Infantil por su traslado a un nuevo local, se realizaron todos los fines de semana activaciones especiales para los niños en la plazoleta de comidas, para estas actividades contamos con el apoyo de la marca Gane Buenaventura con el préstamo de un inflable gigante de la marca para que los niños que visitarán la plazoleta disfrutarán de este juego, igualmente, también contamos con el apoyo de la Policía Nacional con el Inflable de la policía y también se alquiló un saltarín, así mismo, se realizaron concursos entre los niños participantes y actividades lúdico recreativas con la organización Mariposas de Amor.

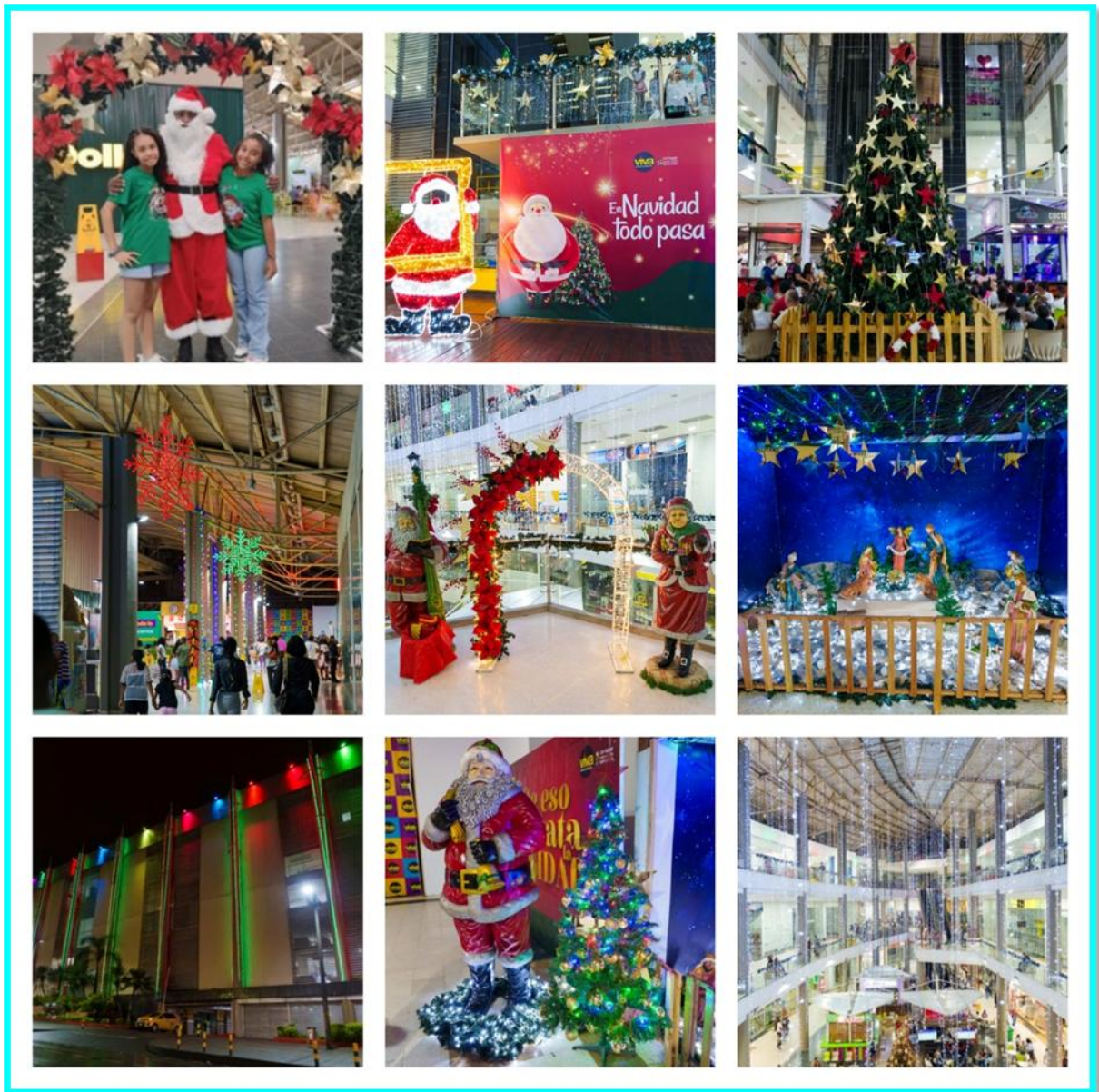


3. Actividades Institucionales

todos los domingos se realizan las actividades institucionales, los aeróbicos del domingo, la sagrada eucaristía y los talleres infantiles, con el objetivo de promover el centro comercial como un espacio para toda la familia.



Decoración de Navidad 2024



4. Clientes Interno

Con los locatarios se realizaron actividades como Conmemoración Día del Vendedor y Desayuno Navideño, así mismo se realizaron distintos comités de mercadeo durante el año con el fin de socializar con ellos las estrategias a implementar durante las fechas especiales y escuchar aportes por parte de ellos.



5. Posicionamiento de Marca

Durante el 2024 participamos en 7 distintos eventos de ciudad, en alianza con la Armada Nacional, La Policía Nacional, Alcaldía Localidad el Pailón, Club de Leones Buenaventura Monarca y la Pastoral Social, estas actividades realizadas en distintos espacios de Buenaventura



6. Apoyos a los Comercios

A través de difusiones continuamos con el apoyo a los comercios, compartiendo entre las personas registradas, la cartelera de Cine y las promociones y descuentos de las tiendas que convergen en Viva Buena Ventura, así mismo, se realizaron perifoneo en fechas especiales, toda la información que allí se envía es autorizada directamente por cada una de las marcas

7. Redes Sociales

WhatsApp

En la Línea WhatsApp de Viva Buena Ventura 3185576796 pasamos de 1571 usuarios registrados para recibir las difusiones en el año 2023 a 1947 al cierre de 2024, con un Incrementamos de 24%



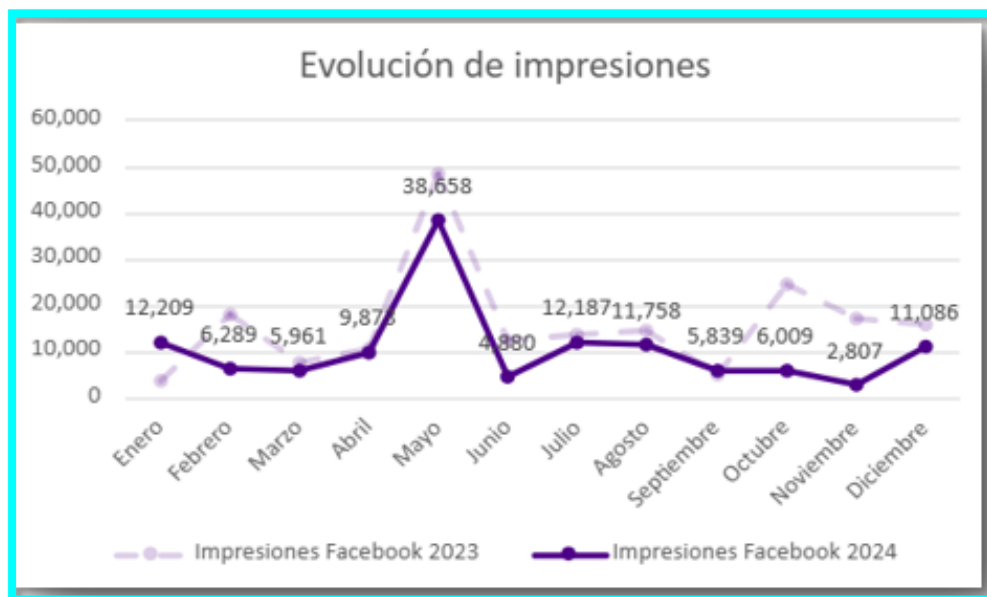
Facebook

Crecimos las publicaciones un 75%, lo que nos representó un incremento del 295% en las impresiones logradas. El total de publicaciones se hicieron bajo el lineamiento de contenidos de la categoría de "experiencias en el CC".

Etiquetas	Suma de Alcance	Publicaciones	Impresiones	Interacciones	E.R.%
Facebook	10,729	14	11,086	214	1.47%
Experiencia en el CC	10,478	13	10,817	214	1.59%
Portada	251	1	269	0	0.00%
Total general	10,729	14	11,086	214	1.47%

Evolución en métricas 2023 vs 2024

Incrementamos las impresiones un 294.9% vs el mes anterior, pero estuvimos un – 31.2% comparados con los resultados del año anterior; De las interacciones tenemos en positivo el resultado comparado con el mes anterior crecimos 245% y comparado con el año anterior crecimos un 42.7%.





8. Medios Impresos y Radiales

Durante el año 2024 se imprimieron piezas informativas de las distintas campañas del Centro Comercial entre las que se cuentan, vinilo de ascensor, vinilos rompe tráfico, pendones entrada principal, pendones tipo Backing, y tipo pasacalle. Así mismo, en pauta radial, continuamos trabajando con las emisoras Radio Uno y Voces del Pacifico, las emisoras más escuchadas de la ciudad, en Radio uno 8 menciones diarias en Noticiero del medio día 1 y 7 en programación musical, y en voces del pacifico 12, en Magazín de la mañana 2, en noticiero 2 y 8 en programación musical.



Free Press

<i>Free Press</i>		
Voces Del Pacifico	6	2.100.000
Radio Uno	4	1.600.000
		3.700.000



9. Agencia de Publicidad

En el 2024 el Centro Comercial contó con el apoyo de la agencia VIBRA, quien diseño todas las piezas graficas por solicitud del Centro Comercial y bajo la revisión del departamento de mercadeo de PGS Comercial y mercadeo Inmobiliario Éxito



10. Alianzas Estratégicas

En alianza con distintas marcas se obtuvo un ahorro en premios por un valor de 7.318.000 pesos, estos representados en obsequios que se entregaron en los distintos eventos realizados y un perifoneo de ciudad.

No	Marca	Alianzas Vinculación	Valor Aproximado
1	Gane Buenaventura	Entrega de 400 cuadernos para Jornada de Citronela	1.200.000
2		600 buñuelos - Bienvenida a la Navidad	720.000
3		Útiles Escolares - Jornada Citronela	300.000
4		Dulces Día del Niño - Halloween	400.000
5	Almacenes Éxito	2 obsequios - Amor y Amistad	50.000
6		2 bandejas de natilla - Desayuno locatarios	334.600
7		Compartir Novenas 60 display de Agua - Regata	140.000
8	Detalles Elyon	4 obsequios - Día del Niño	510.000
9	Senthia	10 obsequios - Halloween	100.000
10	Tiznao	8 obsequios - Día de la Madre - Regata	200.000
11	Qbano	4 Obsequios - Día de las Madres	216.600
12	Urbano	20 cocteles - Amor y Amistad	84.000
13	Carnivoros	14 obsequios - Día del Niño - Halloween - Amor y amistad	140.000
14	UNIMINUTO	20 obsequios - Caravana Navideña - Talleres Infantiles	450.000
15	Smart Fit	15 pasadías - Maratón	560.000
16	Dulcería Alejandra María	6 bolsas x 3 kilos Caravana Navideña	225.000
17	Frutycom	8 ensaladas - Premios eventos	156.000
18	Mimos Cosechas	15 helados - Día del Niño	96.000
19	Fortox	12 batidos - Regata	52.500
20	La Roca	15 obsequios - Caravana Navideña	142.000
21	Spectra	14 obsequios - Caravana Navideña	270.000
22	Frank Delgado	14 obsequios - Caravana Navideña	252.000
		9 horas de perifoneo	252.000
			468.000
			7.318.700



Proyección 2025

Esperamos seguir contando con el apoyo de los propietarios y con la persistencia de las marcas, el equipo que opera el Centro Comercial se adapta a los nuevos desafíos, encontrando oportunidades y mejorando su labor, siempre con el compromiso y la responsabilidad que implica sostener y mantener el Centro Comercial.

En el año 2025 nuestro proyecto es lograr reactivar el comercio del C.C, de forma conjunta con inmobiliaria Éxito para lo cual se continuarán generando estrategias flexibles para el arrendamiento de los locales, esto nos permitirá elevar el nivel de ocupación en el 2025

Agradecimientos

PGS Comercial, agradece a todos los comerciantes, locatario e inversionistas por depositar su confianza en nuestra gestión y apoyar la labor diaria de nuestros equipos que laboran en C.C, un agradecimiento especial a nuestro consejo de administración, por su guía y acompañamiento permanente durante el año 2024.

Firmado por:

Natalia Machado
Almacenes Éxito
Presidente Consejo de Administración

Firmado por:

Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita
Representante legal PGS Comercial

Firmado por:

María Elena González Rubio
Gerente Centro Comercial Viva Buenaventura



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL



J. M. CUADROS & ASOCIADOS S.A.
NIT. 800-175-472-6

JMC-005-025



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL SOBRE ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2024

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING
Buenaventura

He auditado los estados financieros de CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING PROPIEDAD HORIZONTAL, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el fondo social y el estado de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Decretos 3022 de 2013, 2420 y 2496 de 2015 y 2483 de 2018, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de políticas contables adoptadas por la Propiedad Horizontal. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación de los estados financieros, libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros, sistema de control interno y evaluación del cumplimiento de aspectos legales y reglamentarios.

Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en auditorías, las cuales fueron desarrolladas de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo, utilicé procedimientos (muestras) de auditoría que me permitieron obtener evidencia suficiente y adecuada sobre:

1. Cumplimiento de normas legales que afectan la actividad del CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING PROPIEDAD HORIZONTAL;
2. Cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal;
3. Cumplimiento de las decisiones registradas en las actas del Consejo de Administración y la Asamblea de Copropietarios;
4. Adecuada conservación de los bienes y valores sociales.

Para la evaluación del control interno, utilicé un marco de referencia ampliamente reconocido, el cual me permitió abarcar de forma integral toda la organización

La Ley 1819 de diciembre 29 de 2016, en su artículo 21.1 y su párrafo 4, establece que fiscalmente la contabilidad deberá ser manejada bajo el marco técnico normativo contable vigente en Colombia, es



J. M. CUADROS & ASOCIADOS S.A.
NIT. 800-175-472-6



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

decir, bajo las normas internacionales de información financiera, con las excepciones que prescriba la misma.

De acuerdo al Art. 19-5 de la ley 1819, el Centro Comercial es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio sobre los ingresos que recibe por concepto de arrendamiento de zonas comunes.

Por lo anterior, considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base suficiente y adecuada para respaldar la opinión que expreso a continuación:

Opinión sobre control interno y cumplimiento aspectos legales y reglamentarios

En mi opinión existen medidas adecuadas de control interno en todos los aspectos importantes.

Los bienes y valores sociales se encuentran en un nivel razonable de conservación, seguridad y custodia por parte de la administración, así como los de terceros en su poder.

Además, informo que durante el año 2024, el CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING PROPIEDAD HORIZONTAL ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a las decisiones del Consejo de Administración y de la Asamblea de Copropietarios; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de copropietarios se llevan y se conservan debidamente.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los estados financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, esta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente. Así mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 11 del Dec. 1406 de 1999, confirmo que se ha cumplido con efectuar correcta y oportunamente los aportes al Sistema de Seguridad Social durante el año 2024 de los trabajadores que estuvieron a su cargo.

El Centro Comercial ha cumplido satisfactoriamente el proceso de Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, dando cumplimiento al Decreto 1443 de 2014 y con la Resolución 0312 de febrero de 2019.

Igualmente ha cumplido con la presentación y pago oportuno de las obligaciones tributarias tanto con la Dian, como con el Municipio de Buenaventura; ha cumplido con las nuevas obligaciones tributarias de facturar electrónicamente, y enviar oportunamente la nómina electrónica a la Dian, y elaborar los documentos soporte electrónicos.

Ha dado cumplimiento al Decreto 090 del 18 de enero de 2018 que modificó el Decreto 1074 de 2015, que desarrolla la ley estatutaria 1581 de 2012 mediante la cual se reglamenta la protección de datos personales HABEAS DATA.

Ha dado cumplimiento al Decreto 2981 de 2013, implementando las PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos) por el año 2024.



J. M. CUADROS & ASOCIADOS S.A.
NIT. 800-175-472-6



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Opinión sin salvedades

En mi opinión, los estados financieros tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING PROPIEDAD HORIZONTAL a 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme.

Atentamente,

PATRICIA HOLGUIN A.
T.P.No 79519-T
Junta Central de Contadores
Revisor Fiscal delegado de la Firma J.M. CUADROS & ASOCIADOS S.A.

Fecha: Cali, febrero 12 de 2025.

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING.P.H.

CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros, JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDARAHITA, como representante legal y LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO, como contador, declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024 del CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H., con NIT 900.246.222-1, aplicando el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera a 31 de diciembre de 2024 y que, además:

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

4. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha de esta certificación que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024

La presente certificación se expide a los 15 días de febrero de 2025.

Cordialmente,



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
Administrador



LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO
Contador
T.P. 56527 -T

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
CON CORTE A DICIEMBRE DE 2024-2023
Cifras Expresadas en Pesos

DESCRIPCIÓN	NOTAS	2024	2023	VARIACIÓN	
				\$	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	186.735.121	343.664.093	- 156.928.972	-45,7%
Certificado de Deposito a Terminio Fijo	4	-	200.000.000	- 200.000.000	-100,0%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes	5	165.150.110	193.355.506	- 28.205.396	-14,6%
Anticpos y Avances	5	3.833.865	-	3.833.865	100,0%
Anticipo Impuestos y Contribuciones	5	1.074.184	484.066	590.118	121,9%
Deudores Varios	5	323.106	10.621.124	- 10.298.018	-97,0%
Gastos Pagados por Anticipado	6	90.198.580	84.815.133	5.383.447	6,3%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		447.314.965	832.939.922	-385.624.956	-46,3%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades, planta y equipo		40.414.781	40.414.781	-	0,0%
Depreciacion Acumulada	-	38.393.947	30.310.989	- 8.082.958	26,7%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.020.834	10.103.792	- 8.082.958	-80,0%
TOTAL ACTIVOS		449.335.799	843.043.714	-393.707.914	-46,7%
PASIVOS Y FONDO SOCIAL					
PASIVOS CORRIENTES					
Costos y Gastos por Pargar	7	286.455.159	506.437.732	- 219.982.573	-43,4%
Acreedores Oficiales	7	4.402.533	5.549.144	- 1.146.611	-20,7%
Retenciones y Aportes de Nomina	7	3.005.948	3.354.789	- 348.841	-10,4%
Acreedores Varios	7	4.571.375	7.688.478	- 3.117.103	-40,5%
Impuestos Gravámenes y Tasas	8	11.906.888	8.652.000	3.254.888	37,6%
Obligaciones Laborales	9	41.233.633	41.698.709	- 465.076	-1,1%
Otros- Anticipos y Avances	10	-	97.271.147	- 97.271.147	-100,0%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		351.575.536	670.651.999	-319.076.462	-47,6%
TOTAL PASIVOS		351.575.536	670.651.999	-319.076.462	-47,6%
FONDO SOCIAL					
Fondo Imprevistos	11	61.687.078	184.490.403	- 122.803.325	-66,6%
Excedentes Ejercicios Anteriores	-	12.098.688	-	- 12.098.688	100,0%
Resultado Integral del Ejercicio	12	48.171.874	12.098.688	60.270.562	-498,2%
TOTAL FONDO SOCIAL		97.760.263	172.391.715	- 74.631.452	-43,3%
TOTAL PASIVOS MAS FONDO SOCIAL		449.335.799	843.043.714	-393.707.914	-46,7%



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
ADMINISTRADOR



LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO
CONTADOR
T.P. 56527 -T
(Ver Certificación Adjunta)




PATRICIA HOGUÍN ARENAS
REVISOR FISCAL
T.P. 79519-T
(Ver Dictamen Adjunto)


CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
Por los Años Terminados a 31 de Diciembre de 2024 - 2023
Cifras Expresadas en Pesos

DESCRIPCIÓN	NOTAS	2024	2023	VARIACION	
				\$	%
Cuotas de Administración	13	3.055.242.319	2.707.937.066	347.305.253	12,8%
Zonas comunes y parqueaderos	13	177.812.766	164.736.617	13.076.149	7,9%
Otros ingresos	14	83.714.935	12.767.109	70.947.826	555,7%
TOTAL INGRESOS		3.316.770.020	2.885.440.792	431.329.228	14,9%
Gastos de personal	15	439.972.357	443.518.500	-3.546.143	-0,8%
Honorarios	15	50.038.884	51.735.432	-1.696.548	-3,3%
Impuestos	15	4.735.000	2.627.000	2.108.000	80,2%
Contribuciones y afiliaciones	15	7.593.198	6.943.076	650.122	9,4%
Seguros	15	93.697.797	81.655.995	12.041.802	14,7%
Servicios	15	1.744.206.714	1.474.189.209	270.017.505	18,3%
Legales	15	2.192.352	2.521.878	-329.526	-13,1%
Mantenimiento	15	404.929.751	331.924.828	73.004.923	22,0%
Adecuaciones e Instalaciones	15	11.010.352	17.729.370	-6.719.018	-37,9%
Depreciaciones	15	8.082.948	8.082.948	0	0,0%
Gastos diversos	15	127.097.371	126.636.233	461.138	0,4%
Reserva Legal	15	32.515.944	26.175.041	6.340.903	24,2%
Gastos de mercadeo y publicidad	16	334.740.010	304.868.643	29.871.367	9,8%
Deterioro de Cartera	17	-4.428.995	13.608.382	-18.037.377	-132,5%
Gastos Financieros	18	12.195.166	4.900.272	7.294.894	148,9%
Gastos Extraordinarios	18	19.297	422.673	-403.376	-95,4%
TOTAL GASTOS		3.268.598.147	2.897.539.480	371.058.666	12,8%
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		48.171.873	-12.098.688	60.270.562	-498,2%

LAS NOTAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
ADMINISTRADOR
(Ver Certificación Adjunta)


LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO
CONTADOR
T.P. 56527 -T
(Ver Certificación Adjunta)


PATRICIA HOGUIN ARENAS
REVISOR FISCAL
T.P. 79519-T
(Ver Dictamen Adjunto)

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL
Por los Años Terminados a 31 de Diciembre de 2024-2023
Cifras Expresadas en Pesos

DETALLE	2023	AUMENTO	DISMINUCIÓN	2024
Reserva Obligatoria	184.490.403	32.515.944	155.319.269	61.687.078
Excedente:s Años Anteriores	-	12.098.688	-	12.098.688
Excedentes del Ejercicio	- 12.098.688	48.171.874	- 12.098.688	48.171.874
Saldo al Final del Año	172.391.715	68.589.129	143.220.581	97.760.264

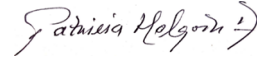
LAS NOTAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
ADMINISTRADOR
(Ver Certificación Adjunta)



LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO
CONTADOR
T.P. 56527 -T
(Ver Certificación Adjunta)



PATRICIA HOGUÍN ARENAS
REVISOR FISCAL
T.P. 79519-T
(Ver Dictamen Adjunto)

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
Por los Años terminados a 31 de Diciembre de 2024-2023
Cifras Expresadas en Pesos

DETALLE	2024	2023
Saldo inicial del periodo efectivo-equivalente efectivo Año Anterior	543.664.093	376.569.982
Resultado del Ejercicio	48.171.873	-12.098.688
Efectivo provisto por actividades de operación		
Variación diferidos	-5.383.447	-11.656.217
Variación deudores y otras cuentas por cobrar	34.669.549	45.791.896
Variación en Anticipos y contribuciones	-590.118	354.899
Variación cuentas por pagar	-224.595.128	256.648.522
Variación impuestos, gravámenes y tasas	3.254.888	-7.220.000
Variación obligaciones laborales	-465.076	9.989.474
Variación otros pasivos	-97.271.147	-37.297.463
Total actividades de operación	-290.380.478	256.611.112
Efectivo provisto por actividades de financiación		
Aumento Reserva	32.515.944	10.337.609
Aplicación de recursos periodo anterior	-155.319.269	-95.838.869
Total actividades de financiación	-122.803.325	-85.501.260
Efectivo provisto por actividades de inversión		
Variación propiedad planta y equipo	8.082.958	8.082.948
SALDO FINAL DE EFECTIVO A DIC. 31	186.735.121	543.664.093

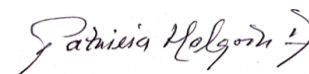
LAS NOTAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
ADMINISTRADOR



LUIS FERNANDO PEREZ J.
CONTADOR
T.P. 56527 -T



PATRICIA HOGUE ARENAS
REVISOR FISCAL
T.P. 79519-T
(Ver Dictamen Adjunto)

NOTA A LOS INFORMES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P-H

Notas a Los Estados Financieros

31 de diciembre 2024- 2023

Por el periodo terminado a 31 de diciembre de 2024 se presentan Estados Financieros Comparativos, las cifras del Estado de la Situación Financiera a 31 de diciembre de 2024, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Fondo Social.

Nota 1

Información general

Centro Comercial Brisas Plaza Shopping P.H., NIT 900,246,222-1 es una persona jurídica sin ánimo de lucro. Ubicado Cl 2 N. 66-86 KM 11 en el Distrito Especial de Buenaventura - Valle, regida por la Ley 675 de 2001.

Su objeto consiste en administrar, cuidar y mantener en buen estado los bienes de uso común de los copropietarios y arrendatarios del Centro Comercial y velar por el cumplimiento de las normas establecidas en el reglamento de Propiedad Horizontal.

Además, darles el uso adecuado a los recursos aportados por los Copropietarios para atender el mantenimiento de dichos bienes.

Bases de elaboración

a) Marco Normativo

Los Estados Financieros de propósito general con corte a 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las técnicas de contabilidad y de información financiera, CNIF, aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y reglamentadas mediante el Decreto Reglamentario 2420 de 2015, este a su vez modificado por el Decreto Reglamentario 2496 de 2015. Decretos que normalizan la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF.

b) Bases de medición

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

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la entidad se expresan en pesos colombianos (COP) la cual es su moneda funcional y la moneda de presentación.

d) Base contable de acumulación

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

e) Deterioro de activos

Con base en el manual de políticas sección 3.3, evaluara al final de cada periodo, los indicios de deterioro de valor para las cuentas de deudores.

f) Uso de estimaciones y juicios

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

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

g) Importancia relativa y materialidad

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

h) Cambios Normativos

Cumplimos con los estándares y normatividad colombiana, pagamos nómina de nuestros colaboradores, seguridad social, conciliamos cuentas con los prestadores de servicios, trabajamos por la disminución del ausentismo y buscamos acercar a nuestros colaboradores a sus familias cumpliendo con el "Día de la Familia"

A partir del 15 de julio de 2023 se empezó a dar cumplimiento a la ley 2101 de 2021 mediante la cual se reduce la jornada laboral de forma gradual. Dando cumplimiento a

la nueva jornada ordinaria de trabajo de 47 horas semanales, distribuidas en 5 o 6 días a la semana; garantizando un día de descanso.

En julio de 2023 se realizó la inscripción en el Registro Único de Beneficiario - RUB- dando cumplimiento a la Ley 2155 de 2021 la cual modificó el artículo 631-6 del E.T. el cual hará parte integral del registro único tributario - RUT- cuyo objetivo es contribuir en la lucha contra la corrupción, el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la evasión fiscal.

Nota 2

Políticas y prácticas contables

Sistema contable

Los Estados Financieros y sus revelaciones se presentan ajustadas a la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 y 2496 del mismo periodo.

Activos

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

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Un activo se clasificará en corriente cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios:

- a) Se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la copropiedad.
- b) Se mantenga fundamentalmente para su negociación.
- c) O se trate de efectivo o equivalentes al efectivo, cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del balance, Los demás activos se clasificarán como no corrientes.

Efectivo y Equivalente

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones de la copropiedad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes, y en cuentas de ahorro.

Este rubro está compuesto por las siguientes categorías: Caja menor, bancos, equivalentes al efectivo.

Deudores

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero por las cuotas de sostenimiento y cuotas extraordinarias partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y corresponden a la ejecución presupuestal del año tales como honorarios, servicios técnicos y de mantenimientos, servicios públicos, seguros y administración.

Propiedad Planta y Equipo

La propiedad planta y equipo se presentan a su costo histórico menos la depreciación.

Nota 3

Revelaciones del Efectivo y equivalentes al efectivo

Para efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo incluye efectivo en caja y en bancos y equivalentes de efectivo, que representan inversiones a corto plazo con alto nivel de liquidez que son fácilmente convertibles en una determinada cantidad de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios de valor, con vencimiento menor a un año de su fecha de adquisición. El efectivo y equivalentes al cierre del período, como se muestra en el estado de flujos de efectivo consolidado, se integra de la siguiente manera:

	2024	2023	Variacion
Caja	780.100	41.040	739.060
Bancolombia - Cuenta Corriente	179.938.041	338.130.436	(158.192.395)
Cartera Colectiva -Fiducuenta	6.016.980	5.492.617	524.363
			-
Total	186.735.121	343.664.093	(156.928.972)

El fondo de caja menor está constituido por la suma de \$1.000.000 pero dado que a la fecha 31 de diciembre de 2024 se habían utilizado \$219,900 se reconoce el efectivo existente en caja a la fecha de corte, el fondo se reestablecerá completamente el 01 de enero de 2025. La Cartera Colectiva -Fiducuenta se tiene como una cuenta de respaldo.

Nota 4

Instrumentos Financieros

En el 2024 no se renovó el Certificado de depósito a término fijo que se tenía en 2023 dado que con ese dinero se hicieron los trabajos de mantenimiento y lavada de fachada del Centro Comercial

	2024	2023	Variación
Certificado de Deposito a Termino Fijo- Inversion Virtual	-	200.000.000	(200.000.000)
			-
Total	-	200.000.000	(200.000.000)

Nota 5

Deudores

Corresponde a valores a favor de la copropiedad, realizados en el desarrollo de las operaciones, de acuerdo con el objeto para la cual fue creada, la disminución en la cartera comparado con el año inmediatamente anterior se debe al acuerdo de pago logrado con el cliente Vd el Mundo a sus Pies, 1 cliente se encuentra en proceso jurídico (Pedro Nel Palacios), 1 en reorganización empresarial (Dream Rest Colomba SAS-Colchones Paraíso) y 1 en proceso de lanzamiento ya que abandonó el local con toda la mercancía y no contesta (Yanneth Venté Arboleda). Su detalle se puede ver en el anexo de cuentas por cobrar; Anticipo a Trabajadores son las vacaciones anticipadas que se dieron a la Gerente María E. González; Los deudores Varios son una cuenta pendiente de cruzar con proveedor; el Deterioro de Cartera por valor de \$250,187,246 para el año 2024 y \$254,616,241 para el año 2023 disminuyó para el año 2024 en \$4,428,995 por el acuerdo de pago de VD el Mundo a sus Pies, tratamos de ser muy conservadores dado que no sabemos que pueda pasar con el proceso jurídico con el local del Sr Pedro Nel Palacios.

	2024	2023	Variación
Cientes	415.337.356	447.971.747	(32.634.391)
Anticipos a Trabajadores	3.833.865	-	3.833.865
Deudores varios	323.106	10.621.124	(10.298.018)
Deterioro de Cartera	(250.187.246)	(254.616.241)	4.428.995
Anticipos de Impuestos	1.074.184	484.066	590.118
Total	170.381.265	204.460.696	(34.079.431)

Nota 6

Diferidos (Gastos pagados por anticipado)

Este grupo de cuentas registra los valores pendientes por amortizar de la póliza de Seguro de Manejo, Todo Riesgo, Daños Materiales y directores y Administradores, con que cuenta el Centro Comercial. La compañías aseguradoras son BBVA SEGUROS (póliza de Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales, Responsabilidad Civil y Manejo) y Zúrich Compañía de Seguros S.A. (Directores y Administradores); y se discriminan de la siguiente manera:

	2024	2023	Variacion
Todo Riesgo Daños Materiales-Pyme Según versión 01/08/2008-1341-P-0-BBVA Todo Riesgo (Dic 06 de 2024 a Dic 06 de 2025)	88.686.080	83.302.633	5.383.447
Responsabilidad Civil Directores (Oct 18 de 2024 a Oct 17 de 2025)	1.512.500	1.512.500	-
Total	90.198.580	84.815.133	5.383.447

Nota 7

Cuentas por pagar

Se incluye como cuentas por pagar los costos y gastos causados a diciembre 31 y que corresponden a la ejecución presupuestal del año como, honorarios, servicios técnicos y de mantenimiento, servicios públicos, administración y seguros de igual manera incluye los aportes y retenciones de nómina, aportes a salud, riesgos y parafiscales por \$3.005,948 y pensiones por \$4,571,375 obligaciones laborales de la Copropiedad, el detalle se puede ver en el Anexo de cuentas por pagar

	2024	2023	Variacion
Costos y gastos por pagar	286.455.159	506.437.732	(219.982.573)
Retenciones en la fuente	4.402.553	5.549.144	(1.146.591)
Retenciones y aportes de nomina - acreedores varios	7.577.323	11.043.267	(3.465.944)
Total	298.435.035	523.030.143	(224.595.108)

Nota 8

Impuestos, gravámenes y tasas

Estas cuentas agrupan las obligaciones de tipo fiscal, correspondientes al IVA del 3 cuatrimestre (sep-dic) de 2024, dicho impuesto se origina por la explotación de zonas comunes que realiza la copropiedad, también el Impuesto de Renta y Complementarios y de Industria y Comercio año gravable 2024.

	2024	2023	Variacion
Impuesto de Renta y Complementarios	1.487.000	1.487.000	-
Impuesto a las ventas por pagar (IVA)	8.159.888	6.458.000	1.701.888
Impuesto de Industria y Comercio	2.260.000	2.194.000	66.000
Total	11.906.888	10.139.000	1.767.888

Nota 9

Obligaciones laborales

Las Obligaciones laborales incluye los valores consolidados a 31 de diciembre de 2024 para con los empleados.

	2024	2023	Variacion
Cesantias Consolidadas	26.674.469	23.152.473	3.521.996
Intereses Sobre Cesantias Consolidadas	3.200.937	2.778.297	422.640
Vacaciones Consolidadas	11.358.227	15.767.939	(4.409.712)
Total	41.233.633	41.698.709	(465.076)

Nota 10

Otros pasivos

Anticipos y avances recibidos

A 31 de diciembre de 2024 no se registró mayor valor consignados por los copropietarios ni en cuotas de administración ni en concesión de Zonas Comunes, los proyectos especiales registrados en 2023 se utilizaron en la lavada de la fachada en el 2024 por autorización de la Asamblea General de Copropietarios 2023 acta de asamblea #18. Ver nota 11.

	2024	2023	Variacion
Anticipos y avances recibidos	-	1.432.278	(1.432.278)
Proyectos especiales	-	95.838.869	(95.838.869)
Total	-	97.271.147	(97.271.147)

Nota 11

Reservas

Las reserva está conformada por el fondo de imprevistos, correspondiente al 1% del presupuesto anual de expensas comunes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal, la misma disminuyó en la vigencia 2024 dado que la Asamblea General de Copropietarios 2023 autorizó mediante acta #18 la apropiación de estos recursos junto con los excedentes de años anteriores para el mantenimiento y lavada de la fachada, en 2024 se realizó contrato con la empresa Fabe SAS Nit 900,512,511-4 por valor de \$253,180,035 Iva incluido; de los cuales \$95,838,869 se encontraban en la cuenta Proyectos Especiales que correspondían a los excedentes del año 2022 y \$155,319,269 se apropiaron del fondo de imprevisto y \$2,021,897 se llevaron al gasto.

	2024	2023	Variacion
Reserva estatutaria (según Ley 675)	61.687.078	184.490.403	-122.803.325
Total	61.687.078	184.490.403	(122.803.325)

Nota 12

Resultados del ejercicio

Los resultados del ejercicio se obtuvieron de la diferencia entre los ingresos y los gastos realizados en el año respectivo y su detalle se encuentran en el Estado de Resultados Integral.

	2024	2023	Variacion
Excedente del Ejercicio	48.171.874	(12.098.688)	36.073.185
Total	48.171.874	(12.098.688)	36.073.185

Nota 13

Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se generan por las cuotas de administración, las cuales son presupuestadas para cada vigencia, y por la explotación de zonas comunes.

	2024	2023	Variacion
Cuotas de administración	3.055.242.319	2.707.937.066	347.305.253
Cesión de Espacios de Zona Común	177.812.766	164.736.617	13.076.149
Total	3.233.055.085	2.872.673.683	360.381.402

Nota 14

Otros Ingresos

Los otros ingresos están conformados por los Ingresos no operaciones que tuvo la compañía como Rendimientos Financieros, Indemnizaciones de la aseguradora por siniestros y unos ingresos por una reclamación realizada en el 2023 a la compañía de Energía Eléctrica.

Financieros:

	2024	2023	Variacion
Rendimientos Financieros	3.018.405	10.774.705	(7.756.300)
Total	3.018.405	10.774.705	(7.756.300)

Recuperación de Costos y Gastos:

	2024	2023	Variacion
Reintegro de Otros Costos y Gastos Reembolsables	-	1.992.404	(1.992.404)
Indemnizaciones por Siniestro	46.575.025	0	46.575.025
Ingresos de Ejercicios de Años Anteriores	34.121.505	-	34.121.505
Total	80.696.530	1.992.404	78.704.126

Nota 15

Gastos de administración

Se discriminan los gastos de los diferentes grupos, teniendo en cuenta el impacto y materialidad en el Estado de Resultados Integral del Centro Comercial.

Gasto de Personal

	2024	2023	Variación
Gastos de Personal	439.972.357	443.518.500	(3.546.143)
Total	439.972.357	443.518.500	(3.546.143)

Honorarios

	2024	2023	Variación
Honorarios Revisoria Fiscal	44.472.884	38.994.432	5.478.452
Honorarios Asesoría Tributaria	1.300.000	1.160.000	140.000
Honorarios Asesoría Jurídica	4.266.000	11.581.000	(7.315.000)
Total	50.038.884	51.735.432	(1.696.548)

Impuestos

	2024	2023	Variación
Impuesto de Renta y Complementarios	2.475.000	0	2.475.000
Impuesto de Industria y Comercio	2.260.000	2.627.000	-367.000
Total	4.735.000	2.627.000	2.108.000

Contribuciones y Afiliaciones

	2024	2023	Variación
Contribuciones	7.593.198	6.943.076	650.122
Total	7.593.198	6.943.076	650.122

Seguros

	2024	2023	Variación
Seguros Todo Riesgo, Responsabilidad Civil, Manejo	93.697.797	81.655.995	12.041.802
Total	93.697.797	81.655.995	12.041.802

Servicios

	2024	2023	Variación
Servicios de Aseo	378.114.555	336.344.534	41.770.021
Servicios de Vigilancia	901.496.361	789.992.567	111.503.794
Servicios Públicos (Energía, Acueducto, telefonía celular, internet, fletes)	267.345.454	171.427.109	95.918.345
Servicios de Fumigación	6.550.000	6.600.000	-50.000
Servicios de Administración	190.700.344	169.824.999	20.875.345
Total	1.744.206.714	1.474.189.209	270.017.505

Legales

	2024	2023	Variacion
Gastos Legales	2.192.352	2.521.878	-329.526
Total	2.192.352	2.521.878	-329.526

Mantenimiento y reparaciones

	2024	2023	Variacion
Materiales, Suministros y Herramientas	35.211.492	20.679.068	14.532.424
Carpintería Metálica	1.860.000	14.612.000	-12.752.000
Red Contra Incendios	2.532.201	3.438.823	-906.622
Mantenimiento de Llaves y Chapas	909.076	437.899	471.177
Obras Civiles	104.506.856	54.126.975	50.379.881
Mantenimiento de Cubiertas	1.791.990	957.647	834.343
Mantenimiento Ascensores y Escaleras	137.874.611	110.308.830	27.565.781
Mantenimiento de Bombas y Tanques	11.801.129	25.534.773	-13.733.644
Mantenimiento Planta Eléctrica	22.831.693	60.337.920	-37.506.227
Equipos CCTV (**)	28.357.348	26.853.012	1.504.336
Mantenimiento Equipo de Oficina y Computadores	1.158.225	395.200	763.025
Mantenimiento Subestación	9.339.541	0	9.339.541
Mantenimiento de Ptar	25.027.687	0	25.027.687
Mantenimiento Aire Acondicionado	6.010.902	8.696.381	-2.685.479
Instalaciones Eléctricas	11.010.352	6.071.370	4.938.982
Mantenimiento Jardín (*)	13.151.000	11.658.000	1.493.000
Otros Señalización	2.566.000	5.546.300	-2.980.300
Total	415.940.103	349.654.198	66.285.905

Depreciaciones

	2024	2023	Variacion
Depreciacion de Activos Fijos	8.082.948	8.082.948	0
Total	8.082.948	8.082.948	0

Diversos

	2024	2023	Variacion
Gastos Diversos	2.464.280	0	2.464.280
Gastos de Representacion	1.503.237	3.044.947	-1.541.710
Elementos de Aseo y Sostentamiento de Baños Públicos	26.486.990	13.701.129	12.785.861
Elementos de Cafetería	6.572.487	4.513.218	2.059.269
Útiles, Papelería y Copias	19.669.550	20.676.997	-1.007.447
Gastos Navidad	26.574.995	19.963.030	6.611.965
Gastos Asamblea y Consejos	6.590.670	6.143.904	446.766
Actualizacion Software	18.838.721	12.193.881	6.644.840
Gestion Ambiental	4.452.880	4.548.356	-95.476
Salud Ocupacional	11.075.599	10.545.581	530.018
Dotacion Zonas Comunes y Oficina, Extintores	2.867.962	31.305.190	-28.437.228
Total	127.097.371	126.636.233	461.138

Reserva legal

	2024	2023	Variacion
Reserva estatutaria (según Ley 675)	32.515.944	26.175.041	6.340.903
Total	32.515.944	26.175.041	6.340.903

Nota 16

Gastos de ventas

Se discriminan los gastos de ventas, los cuales comprenden todos los costos asociados al Mercadeo y Publicidad que se le da al Centro Comercial.

Gastos de Venta:

	2024	2023	Variacion
Mercadeo- Eventos	221.341.714	185.047.694	36.294.020
Publicidad	113.398.296	119.820.949	(6.422.653)
Total	334.740.010	304.868.643	29.871.367

Nota 17

Deterioro de cartera

Se provisiona la cartera mayor a 90 días que tiene el Centro Comercial de acuerdo con nuestra política de NIIF.

Deterioro de cartera

	2024	2023	Variacion
Deterioro de cartera	(4.428.995)	13.608.382	(18.037.377)
Total	(4.428.995)	13.608.382	(18.037.377)

Nota 18

Gastos Extraordinarios

Los otros gastos están conformados por los gastos no operaciones que tuvo la compañía.

Financieros:

	2024	2023	Variacion
Gastos Bancarios	12.195.166	4.900.272	7.294.894
Total	12.195.166	4.900.272	7.294.894

Gastos Extraordinarios:

	2024	2023	Variacion
Impuestos Asumidos	-	41.064	(41.064)
Otros: Gastos reembolsables Servicios Publicos y Acuerdo Transaccional	19.297	381.609	(362.312)
Total	19.297	422.673	(403.376)



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA
PGS COMERCIAL S.A.
ADMINISTRADOR
(Ver Certificación Adjunta)



LUIS FERNANDO PEREZ J.
CONTADOR
T.P. 56527 –T
(Ver Certificación Adjunta)



Operado por:
FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H.
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

LOCAL/NIT	CLIENTES ADMINISTRACIÓN	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 o más DIAS	ABONOS	
							ENE-FEB	SALDO
16.467.090	PALACIOS ORTIZ PEDRO NEL	323.197.429	3.750.336	3.750.336	3.750.336	311.946.421	0	323.197.429
830.513.134	CM LOGISTIC S.A.S	48.747.811	5.765.245	5.765.245	5.765.245	31.452.076	26.058.222	22.689.589
900.351.736	DREAM REST COLOMBIA SAS	14.439.412	0	0	0	14.439.412	0	14.439.412
66.747.503	VENTE ARBOLEDA YANNETH	8.724.770	0	317.158	0	8.407.612	0	8.724.770
899.999.007	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	6.600.921	2.448.090	0	0	4.152.831	2.448.090	4.152.831
16.514.625	RAMOS CARDENA ARMANDO	5.303.118	1.767.706	1.767.706	1.767.706	0	0	5.303.118
1.094.923.959	JHON ALEXANDER RINCON RINCON	1.982.860	995.715	987.145	0	0	1.982.860	0
1.144.056.116	QUINTERO GOMEZ JOHANA ANDREA	1.027.148	995.716	31.432	0	0	1.027.148	0
900.703.249	INVERSIONES LAE ODONTOLOGICA SA	396.432	396.432	0	0	0	396.432	0
41.897.999	MEDINA DE ZULUAGA GLORA INES	6.000	6.000	0	0	0	6.000	0
	TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	410.425.901	16.125.240	12.619.022	11.283.287	370.398.352	31.918.752	378.507.149
	CUOTA EXTRAORDINARIA ASAMBLEA 2019							
	TOTAL							
800.242.993	GRUPO EMPRESARIAL DEL PACIFICO	2.971.539	0	0	0	2.971.539	0	2.971.539
	TOTAL CUOTA EXTRAORDINARIA	2.971.539	0	0	0	2.971.539	0	2.971.539
	ZONA COMUN							
	TOTAL							
1.111.798.294	GONZALEZ RIASCOS CINDY YAJAIRA	1.000.000	0	0	0	1.000.000	0	1.000.000
835.000.235	INVERSIONES DEL PACIFICO SA	938.975	938.975	0	0	0	938.975	0
900.372.346	AFROLINE COSMETICS INTERNATIONAL	941	941	0	0	0	941	0
	TOTAL ZONAS COMUNES	1.939.916	939.916	0	0	1.000.000	939.916	1.000.000
	DETERIORO DE CARTERA	-250.187.246	0	0	0	-250.187.246	0	-250.187.246
	TOTAL DEUDORES COMERCIALES	165.150.110	17.065.156	12.619.022	11.283.287	124.182.645	32.858.668	132.291.442
	ANTICIPOS Y AVANCES							
	TOTAL							
	ANTICIPO EMPLEADOS	3.833.865	3.833.865	0	0	0	0	3.833.865
	TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	3.833.865	3.833.865	0	0	0	0	3.833.865
	ANTICIPOS IMPUESTOS CONTRIBUCIONES							
	TOTAL							
	DIAN - RETEFUENTE POR ALQUILER	1.074.184	1.074.184	0	0	0	0	1.074.184
	RETENCION EN LA FUENTE	1.074.184	1.074.184	0	0	0	0	1.074.184
	DEUDORES VARIOS							
	TOTAL							SALDO ACTUAL
800.049.104	COLMEDICOS	323.106	323.106	0	0	0	0	323.106
	TOTAL DEUDORES VARIOS	323.106	323.106	0	0	0	0	323.106
	TOTAL CUENTAS POR COBRAR	170.381.265	22.296.311	12.619.022	11.283.287	124.182.645	32.858.668	137.522.597

CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZA SHOPPING P.H.
CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

PROVEEDOR	TOTAL	CONCEPTO
CUENTAS POR PAGAR		
HONORARIOS		
JM CUADROS AUDITORES S A	3.454.549	HONORARIOS REVISORIA FISCAL DICIEMBRE DE 2024
TOTAL HONORARIOS	3.454.549	
SERVICIOS PUBLICOS		
CELSIA COLOMBIA SA ESP	20.949.100	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA MES DICIEMBRE
SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALcantarillado SA ESP	2.025.057	SERVICIO DE ACUEDUCTO MES DICIEMBRE
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	22.974.157	
SEGUROS		
BBVA SEGUROS COLOMBIA SA	64.498.968	POLIZA DE SEGUROS CONTRA TODO RIESGO VIGENCIA 06 DIC 2024 - 06 DIC 2025
ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA	2.159.850	RENOVACION DE POLIZA DEL 18 DE OCT DE 2024 AL 18 DE OCTUBRE DE 2025
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	66.658.818	
OTROS SERVICIOS GENERALES		
FORTOX S.A.	75.354.847	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA MES DICIEMBRE 2024
NACIONAL DE ASEO S.A.	31.436.167	SERVICIO DE ASEO INTEGRAL DICIEMBRE 2024
BAÑO MOVIL DE COLOMBIA SA	18.630.000	SERVICIO DE RETIRO DE LODOS PETAR 90 MT3
PGS COMERCIAL S.A.	16.311.332	SERVICIOS DE ADMINISTRACION
SPECTRA INGENIERIA LTDA	11.703.455	MANTENIMIENTO CCTV
ESTILO INGENIERIA S.A.	7.895.294	MTTO ESCALERAS Y ASCENSORES DICIEMBRE 2024
RAMIREZ CADENA JOSE ALBERTO	6.192.000	SERVICIO DE ALQUILER EQUIPOS EVENTOS DICIEMBRE 2024
DELGADO ANGULO FRANKLIN	2.824.475	SERVICIO DE PUBLICIDAD RADIAL Y AUDIOS CAMPAÑA PUBLICITARIA DICIEMBRE 2024
CUERO HURTADO LUCELLY	2.795.520	ACOMPANAMIENTO EUCARISTIAS Y ALQUILER SILLAS DICIEMBRE 2024
RCN RADIO	2.582.720	SERVICIO DE PUBLICIDAD RADIAL MES DE DICIEMBRE 2024
DIAZ MEJIA RODRIGO	2.286.000	SUMINISTRO DE MATERIALES TRABAJOS DE REPARACION DICIEMBRE 2024
SKALER SAS	2.184.271	LAVADO DE TANQUE DE AGUA POTABLE
GIRALDO JARAMILLO MARIA PATRICIA	1.432.000	SUMINISTRO DETALLES EVENTOS DICIEMBRE
INSERIM AIRE SA	1.127.000	MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADO
MEZA SANCHEZ EMELI	940.000	PUBLICIDAD TELEBAHIA DICIEMBRE 2024
RIASCOS DELGADO BELISARIO	879.812	MANTENIMIENTO DE JARDINES DICIEMBRE 2024
GARCIA BONILLA GILMA GERTRUDIS	752.000	PRESENTACION MUSICAL BINGO NAVIDEÑO
ROH CREATIVOS SAS	710.930	IMPRESION DE CAMPAÑA PUBLICITARIA DICIEMBRE 2024
WG ENERGIA INTEGRAL SAS	684.250	MANTENIMIENTO PLANTA DE EMERGENCIA DICIEMBRE 2024
GARCIA SINISTERRA MAURICIO	662.000	SERVICIO DE FUMIGACION DICIEMBRE 2024
COMERCIALIZADORA INTEGRAL DEL PACIFICO S.A.S.	655.057	SUMINISTRO IMPLEMENTOS DE ASEO, CAFETERIA Y PAPELERIA DICIEMBRE 2024
PRO CLEANER SERVICE SAS	642.337	SERVICIO DE HIGIENIZACION BAÑOS PUBLICOS DICIEMBRE 2024
PLM MARKETING GROUP SAS	630.720	AGENCIA DE PUBLICIDAD MES DE DICIEMBRE 2024
CEBALLOS DELGADO ELVIN ALEXIS	601.600	SERVICIO DE INSTRUCTOR AEROBICOS DICIEMBRE 2024
MANTUM S.A.S.	460.400	SOFTWARE OPERACIONES DICIEMBRE 2024
ALVAREZ MANTILLA CARLOS IVAN	451.200	ACOMPANAMIENTO EUCARISTIA NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2024
MONSALVE CRISTIAN CAMILO	442.750	REVISION DISCO DURO EQUIPO DE CONTABILIDAD
HURTADO CARABALI MARIA ISABEL	402.320	TALLERES INFANTILES FINES DE SEMANA DICIEMBRE DE 2024
DELGADO ALVARADO ALEXANDER EFREN	360.000	SERVICIO DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD
ASOCIACION DE CENTROS COMERCIALES DE COLOMBIA	346.000	CONTRIBUCION MENSUAL MES DICIEMBRE 2024
GALLO GONZALEZ FABIO AUGUSTO	329.000	SERVICIO DE FOTOGRAFIAS NAVIDAD
SONIDO INTERNO LTDA.	258.344	SERVICIO DE AUDIOMENSAJES SONIDO INTERNO DICIEMBRE 2024
TORO GALLEGO NATALIA ANDREA	206.800	PRESENTACION EVENTO NAVIDAD
HM SOLUTIONS SAS	165.691	SISTEMA DE FACTURACION ELECTRÓNICA DICIEMBRE 2024
MOVINOVA IP Y T S.A.S.	31.343	SERVICIO RADIAN EVENTOS MERCANTILES DICIEMBRE 204
OTROS	193.367.635	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	286.455.159	
ACREEDORES OFICIALES		
RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	4.040.789	RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR
RETENCIONES DE ICA POR PAGAR	361.744	RETENCION DE IND. Y COMERCIO PRACTICADA BIMESTRE NOVIEMBRE- DICIEMBRE 2024
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	4.402.533	
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	3.005.948	RETENCIONES APORTES SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES
ACREEDORES OFICIALES	4.571.375	APORTES A FONDOS DE PENSION
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS		
DIAN - IMPTO DE RENTA VIGENCIA FISCAL CORRIENTE	1.487.000	IMPUESTO DE RENTA AÑO 2024
DIAN - IMPTO A LAS VENTAS POR PAGAR	8.159.888	IVA POR PAGAR 3 CUATRIMESTRE DE 2024
DIAN - IMPTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	2.260.000	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO AÑO 2024
TOTAL IMPTOS, GRAVAMENES Y TASAS	11.906.888	
OBLIGACIONES LABORALES		
CESANTIAS CONSOLIDADAS	26.674.469	CESANTIAS CONSOLIDADAS A DIC DE 2024
INTERESES SOBRE CESANTIAS	3.200.937	INTERESES SOBRE CESANTIAS CONSOLIDADAS A DIC DE 2024
VACACIONES CONSOLIDADAS	11.358.227	VACACIONES CONSOLIDADAS A DIC DE 2024
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	41.233.633	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	351.575.536	

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2024

CENTRO COMERCIAL VIVA BUENAVENTURA (BPS P.H.)

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024	2024	ACUMULADO AL MES DE DICIEMBRE DE 2024			
	PRESUPUESTO	MENSUAL	PRESUPUESTO	EJECUTADO	VARIACION	%
INGRESOS						
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN						
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	3.086.402.164	257.200.180	3.086.402.164	3.055.242.319	-31.159.845	99,0%
DESCUENTOS CUOTAS DE ADMINISTRACION						
SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	3.086.402.164	257.200.180	3.086.402.164	3.055.242.319	-31.159.845	99,0%
OTROS INGRESOS						
ARRIENDO ZONAS COMUNES	191.008.166	15.917.347	191.008.166	177.812.766	-13.195.400	93,1%
APROVECHAMIENTOS	6.700.000	558.333	6.700.000	2.937.131	-3.762.869	43,8%
RECUPERACION DE PROVISION	0	0	0	81.274	81.274	100,0%
INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO	0	0	0	46.575.025	46.575.025	100,0%
INGRESOS POR EJERCICIO AÑOS ANTERIORES	0		0	34.121.505	34.121.505	100,0%
SUBTOTAL OTROS INGRESOS	197.708.165	16.475.681	197.708.166	261.527.701	63.819.535	132,3%
TOTAL INGRESOS	3.284.110.329	273.675.861	3.284.110.330	3.316.770.020	32.659.690	101,0%
EGRESOS						
VIGILANCIA	891.343.606	74.278.634	891.343.606	901.496.361	10.152.755	101,1%
ASEO	397.614.091	33.134.508	397.614.091	378.114.555	-19.499.536	95,1%
IMPLEMENTOS ASEO	22.223.567	1.851.964	22.223.567	26.486.990	4.263.423	119,2%
MANTENIMIENTO EQUIPO						
Ascensores - Escaleras	101.955.741	8.496.312	101.955.741	137.874.611	35.918.870	135,2%
Bombas	3.469.708	289.142	3.469.708	4.987.925	1.518.217	143,8%
Subestaciones	18.501.947	1.541.829	18.501.947	9.339.541	-9.162.406	50,5%
Planta Emergencia	26.803.132	2.233.594	26.803.132	22.831.693	-3.971.439	85,2%
Extractor baños - Subestaciones - Ascensor	4.223.149	351.929	4.223.149	0	-4.223.149	0,0%
Planta de Tratamiento Residuos	29.235.845	2.436.320	29.235.845	25.027.687	-4.208.158	85,6%
Puertas de acceso	4.060.000	338.333	4.060.000	0	-4.060.000	0,0%
Aire Acondicionado oficinas	3.236.307	269.692	3.236.307	6.010.902	2.774.595	185,7%
Computadores	1.312.000	109.333	1.312.000	943.225	-368.775	71,9%
Equipos Oficina	426.619	35.552	426.619	215.000	-211.619	50,4%
CCTV	26.028.980	2.169.082	26.028.980	28.357.348	2.328.368	108,9%
TOTAL MANTENIMIENTO EQUIPOS	219.253.429	18.271.119	219.253.428	235.587.932	16.334.504	107,5%
MANTENIMIENTO EDIFICIO						
Llaves y Chapas	269.664	22.472	269.664	909.076	639.412	337,1%
Obras Civiles	44.485.608	3.707.134	44.485.608	141.578.348	97.092.740	318,3%
Tanques de agua	5.256.697	438.058	5.256.697	3.420.413	-1.836.284	65,1%
Cubiertas	15.000.000	1.250.000	15.000.000	1.791.990	-13.208.010	11,9%
Red Contra Incendios	0	0	0	2.532.201	2.532.201	100,0%
TOTAL MANTENIMIENTO EDIFICIO	65.011.969	5.417.664	65.011.969	150.232.028	85.220.059	231,1%

CENTRO COMERCIAL VIVA BUENAVENTURA (BPS P.H.)

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024		ACUMULADO AL MES DE DICIEMBRE DE 2024			
	PRESUPUESTO	MENSUAL	PRESUPUESTO	EJECUTADO	VARIACION	%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN						
Iluminación - Mano de obra	10.000.000	833.333	10.000.000	11.010.352	1.010.352	110,1%
TOTAL IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	10.000.000	833.333	10.000.000	11.010.352	1.010.352	110,1%
GASTOS GENERALES						
Implementos seguridad	10.643.260	886.938	10.643.260	2.192.352	-8.450.908	20,6%
Gastos Legales y notariales	420.000	35.000	420.000	0	-420.000	0,0%
Impuesto de industria y comercio	1.734.545	144.545	1.734.545	2.260.000	525.455	130,3%
Navidad	27.600.000	2.300.000	27.600.000	26.574.995	-1.025.005	96,3%
Gastos Bancarios	4.825.493	402.124	4.825.493	5.563.888	738.395	115,3%
Caracterización de Aguas	3.192.030	266.003	3.192.030	3.392.791	200.761	106,3%
Implementos Cafeteria	4.000.000	333.333	4.000.000	6.572.487	2.572.487	164,3%
Gastos Consejo	2.000.000	166.667	2.000.000	0	-2.000.000	0,0%
Convencion centros comerciales	3.500.000	291.667	3.500.000	0	-3.500.000	0,0%
Gastos de Representación	1.853.158	154.430	1.853.158	1.503.237	-349.921	81,1%
Inscripciones Afiliaciones	7.544.884	628.740	7.544.884	7.593.198	48.314	100,6%
Correo y transporte	2.938.264	244.855	2.938.264	2.838.440	-99.824	96,6%
Asamblea	4.166.501	347.208	4.166.501	6.590.670	2.424.169	158,2%
Papelería - libros	22.594.733	1.882.894	22.594.733	19.669.550	-2.925.183	87,1%
Actualización software	17.894.988	1.491.249	17.894.988	18.838.721	943.733	105,3%
Sayco - Acimpro	6.373.884	531.157	6.373.884	5.948.000	-425.884	93,3%
Musica Ambiental	4.753.841	396.153	4.753.841	3.140.462	-1.613.379	66,1%
Extintores	2.247.790	187.316	2.247.790	2.170.000	-77.790	96,5%
Gestion Ambiental	2.500.000	208.333	2.500.000	4.452.880	1.952.880	178,1%
Asesoría Financiera	0	0	0	1.300.000	1.300.000	100,0%
Depreciación	0	0	0	8.082.958	8.082.958	100,0%
Diversos	0	0	0	2.960.545	2.960.545	100,0%
Dotación Zonas Comunes	0	0	0	697.962	697.962	100,0%
Dotación Equipos de Oficina	0	0	0	0	0	0,0%
Provisión Cartera	0	0	0	-4.428.995	-4.428.995	100,0%
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	0	0	0	6.154.300	6.154.300	100,0%
Señalización	0	0	0	2.566.000	2.566.000	100,0%
TOTAL GASTOS GENERALES	130.783.370	10.898.614	130.783.371	136.634.442	5.851.071	104,5%
CONTRATOS						
Fumigación	7.868.160	655.680	7.868.160	6.550.000	-1.318.160	83,2%
PMIRS	5.800.000	483.333	5.800.000	0	-5.800.000	0,0%
Jardinería	16.658.868	1.388.239	16.658.868	13.151.000	-3.507.868	78,9%
Plan de Emergencia	8.341.495	695.125	8.341.495	11.075.599	2.734.104	132,8%
TOTAL CONTRATOS	38.668.523	3.222.377	38.668.523	30.776.599	-7.891.924	79,6%
SALARIOS - PRESTACIONES	566.815.411	47.234.618	566.815.411	439.972.357	-126.843.054	77,6%
HONORARIOS						
Revisor Fiscal	45.676.803	3.806.400	45.676.803	44.472.884	-1.203.919	97,4%
Asesoría Jurídica	0	0	0	4.266.000	4.266.000	100,0%
Administración	187.893.065	15.657.755	187.893.065	190.700.344	2.807.279	101,5%
TOTAL HONORARIOS	233.569.868	19.464.156	233.569.868	239.439.228	5.869.360	102,5%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C						
Acueducto	24.896.418	2.074.702	24.896.418	21.708.274	-3.188.144	87,2%
Energía	203.547.177	16.962.265	203.547.177	228.513.867	24.966.690	112,3%
Celular	7.965.820	663.818	7.965.820	7.867.762	-98.058	98,8%
Banda Ancha	10.702.160	891.847	10.702.160	6.417.111	-4.285.049	60,0%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	247.111.576	20.592.631	247.111.575	264.507.014	17.395.439	107,0%
SEGUROS	95.618.393	7.968.199	95.618.393	93.697.797	-1.920.596	98,0%
TOTAL EXPENSAS COMUNES	2.918.013.803	243.167.817	2.918.013.803	2.907.955.655	-10.058.148	99,7%
MERCADEO - PUBLICIDAD						
Eventos	166.790.291	13.899.191	166.790.291	212.253.252	45.462.961	127,3%
Publicidad	166.790.291	13.899.191	166.790.291	113.398.296	-53.391.995	68,0%
TOTAL GASTOS MERCADEO - PUBLICIDAD	333.580.582	27.798.382	333.580.582	325.651.548	-7.929.034	97,6%
TOTAL GASTOS	3.251.594.385	270.966.199	3.251.594.385	3.233.607.203	-17.987.182	99,4%
RESERVA ESTATUTARIA 1%	32.515.944	2.709.662	32.515.944	32.515.944	0	100,0%
GRAN TOTAL EGRESOS	3.284.110.329	273.675.861	3.284.110.329	3.266.123.147	-17.987.182	99,5%
IMPUESTO DE RENTA VIGENCIA FISCAL CORRI	0	0	0	2.475.000	-2.475.000	100,0%
DIFERENCIA	0	0	0	48.171.873	48.171.873	

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025

CENTRO COMERCIAL VIVA BUENAVENTURA (BPS P.H.)

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024				2025			
	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	VARIACION	%	EJECUTADO	PRESUPUESTO	VARIACION	%
INGRESOS								
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN								
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	3.086.402.164	3.246.894.054	160.491.891	5,20%	3.055.242.319	3.246.894.054	191.651.735	6,27%
SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	3.086.402.164	3.246.894.054	160.491.891	5,20%	3.055.242.319	3.246.894.054	191.651.735	6,27%
OTROS INGRESOS								
ARRIENDO ZONAS COMUNES	191.008.166	191.008.166	0	0,00%	177.812.766	191.008.166	13.195.400	7,42%
APROVECHAMIENTOS	6.700.000	6.700.000	0	0,00%	2.937.131	6.700.000	3.762.869	128,11%
RECUPERACION DE PROVISION	0	0	0	0,00%	81.274	0	-81.274	-100,00%
INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO	0	0	0	0,00%	46.575.025	0	-46.575.025	-100,00%
INGRESOS POR EJERCICIO AÑOS ANTERIORES	0	0	0	0,00%	34.121.505	0	-34.121.505	-100,00%
SUBTOTAL OTROS INGRESOS	197.708.166	197.708.166	0	0,00%	261.527.701	197.708.166	-63.819.535	-24,40%
TOTAL INGRESOS	3.284.110.329	3.444.602.220	160.491.891	4,89%	3.316.770.020	3.444.602.220	127.832.200	3,85%
EGRESOS								
VIGILANCIA								
VIGILANCIA	891.343.606	987.550.703	96.207.097	10,79%	901.496.361	987.550.703	86.054.342	9,55%
ASEO	397.614.091	421.219.614	23.605.524	5,94%	378.114.555	421.219.614	43.105.059	11,40%
IMPLEMENTOS ASEO	22.223.567	27.250.806	5.027.239	22,62%	26.486.990	27.250.806	763.816	2,88%
MANTENIMIENTO EQUIPO								
Ascensores - Escaleras	101.955.741	111.641.537	9.685.795	9,50%	137.874.611	111.641.537	-26.233.074	-19,03%
Bombas	3.469.708	5.299.330	1.829.622	52,73%	4.987.925	5.299.330	311.405	6,24%
Subestaciones	18.501.947	19.903.780	1.401.833	7,58%	9.339.541	19.903.780	10.564.239	113,11%
Planta Emergencia	26.803.132	28.002.207	1.199.075	4,47%	22.831.693	28.002.207	5.170.514	22,65%
Extractor baños - Subestaciones - Ascensor	4.223.149	4.223.149	0	0,00%	0	4.223.149	4.223.149	100,00%
Planta de Tratamiento Residuos	29.235.845	29.235.845	0	0,00%	25.027.687	29.235.845	4.208.158	16,81%
Puertas de acceso	4.060.000	4.060.000	0	0,00%	0	4.060.000	4.060.000	100,00%
Aire Acondicionado oficinas	3.236.307	3.543.756	307.449	9,50%	6.010.902	3.543.756	-2.467.146	-41,04%
Computadores	1.312.000	1.212.000	-100.000	-7,62%	943.225	1.212.000	268.775	28,50%
Equipos Oficina	426.619	426.619	0	0,00%	215.000	426.619	211.619	98,43%
CCTV - Red Contra Incendio	26.028.980	28.000.263	1.971.283	7,57%	30.889.549	28.000.263	-2.889.286	-9,35%
MANTENIMIENTO EQUIPOS	219.253.429	235.548.487	16.295.057	7,43%	238.120.133	235.548.487	-2.571.646	-1,08%
MANTENIMIENTO EDIFICIO								
Llaves y Chapas	269.664	600.000	330.336	122,50%	909.076	600.000	-309.076	-34,00%
Obras Civiles	44.485.608	47.098.610	2.613.002	5,87%	141.578.348	47.098.610	-94.479.738	-66,73%
Tanques de agua	5.256.697	5.756.084	499.386	9,50%	3.420.413	5.756.084	2.335.671	68,29%
Cubiertas	15.000.000	15.000.000	0	0,00%	1.791.990	15.000.000	13.208.010	737,06%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	65.011.969	68.454.693	3.442.724	5,30%	147.699.827	68.454.693	-79.245.134	-53,65%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN								
Iluminación - Mano de obra	10.000.000	10.950.000	950.000	9,50%	11.010.352	10.950.000	-60.352	-0,55%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	10.000.000	10.950.000	950.000	9,50%	11.010.352	10.950.000	-60.352	-0,55%
GASTOS GENERALES								
Implementos seguridad	10.643.260	3.140.196	-7.503.063	-70,50%	2.192.352	3.140.196	947.844	43,23%
Gastos Legales y notariales	420.000	420.000	0	0,00%	0	420.000	420.000	100,00%
Impuesto de industria y comercio	1.734.545	2.377.520	642.975	37,07%	2.260.000	2.377.520	117.520	5,20%
Navidad	27.600.000	27.956.895	356.895	1,29%	26.574.995	27.956.895	1.381.900	5,20%
Gastos Bancarios	4.825.493	5.853.210	1.027.717	21,30%	5.563.888	5.853.210	289.322	5,20%
Caracterización de aguas	3.192.030	3.569.216	377.186	11,82%	3.392.791	3.569.216	176.425	5,20%
Implementos Cafetería	4.000.000	6.914.256	2.914.256	72,86%	6.572.487	6.914.256	341.769	5,20%
Gastos Consejo	2.000.000	1.000.000	-1.000.000	-50,00%	0	1.000.000	1.000.000	100,00%
Eventos Acecolombia	3.500.000	0	-3.500.000	-100,00%	0	0	0	0,00%
Gastos de Representación	1.853.158	1.710.607	-142.551	-7,69%	1.503.237	1.710.607	207.370	13,79%
Inscripciones Afiliaciones	7.544.884	1.322.869	-6.222.014	-82,47%	7.593.198	1.322.869	-6.270.329	-82,58%
Correo y transporte	2.938.264	2.986.039	47.775	1,63%	2.838.440	2.986.039	147.599	5,20%
Asamblea	4.166.501	6.933.385	2.766.884	66,41%	6.590.670	6.933.385	342.715	5,20%
Papelaría - libros	22.594.733	17.000.000	-5.594.733	-24,76%	19.669.550	17.000.000	-2.669.550	-13,57%
Actualización software	17.894.988	10.511.036	-7.383.952	-41,26%	18.838.721	10.511.036	-8.327.685	-44,21%
Sayco - Acimpro	6.373.884	6.373.884	0	0,00%	5.948.000	6.373.884	425.884	7,16%
Música Ambiental	4.753.841	3.438.806	-1.315.035	-27,66%	3.140.462	3.438.806	298.344	9,50%
Extintores	2.247.790	2.366.330	118.540	5,27%	2.170.000	2.366.330	196.330	9,05%
Depreciación	0	0	0	0,00%	8.082.958	0	-8.082.958	-100,00%
Provisión Cartera	0	0	0	0,00%	-4.428.995	0	4.428.995	-100,00%
Diversos	0	0	0	0,00%	2.960.545	0	-2.960.545	-100,00%
Dotación Zonas Comunes	0	0	0	0,00%	697.962	0	-697.962	-100,00%
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	0	0	0	0,00%	6.154.300	0	-6.154.300	-100,00%
Gestion Ambiental	2.500.000	4.684.430	2.184.430	87,38%	4.452.880	4.684.430	231.550	5,20%
Asesoría	0	0	0	0,00%	1.300.000	0	-1.300.000	-100,00%
Señalización	0	0	0	0,00%	2.566.000	0	-2.566.000	-100,00%
GASTOS GENERALES	130.783.370	108.558.680	-22.224.690	-16,99%	136.634.442	108.558.680	-28.075.762	-20,55%

CENTRO COMERCIAL VIVA BUENAVENTURA (BPS P.H.)

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024		2025		VARIACION	%	2024		2025		VARIACION	%
	PRESUPUESTO		PRESUPUESTO				EJECUTADO	PRESUPUESTO				
CONTRATOS												
Fumigación	7.868.160		7.273.775		-594.385	-7,55%	6.550.000	7.273.775	723.775	11,05%		
PMIRS	5.800.000		0		-5.800.000	-100,00%	0	0	0	0,00%		
Jardinería	16.658.868		14.151.000		-2.507.868	-15,05%	13.151.000	14.151.000	1.000.000	7,60%		
Plan de Emergencia	8.341.495		9.137.321		795.826	9,54%	11.075.599	9.137.321	-1.938.278	-17,50%		
CONTRATOS	38.668.523		30.562.096		-8.106.427	-20,96%	30.776.599	30.562.096	-214.503	-0,70%		
SALARIOS - PRESTACIONES	566.815.411		581.034.840		14.219.430	2,51%	439.972.357	581.034.840	141.062.483	32,06%		
HONORARIOS												
Revisor Fiscal	45.676.803		50.016.100		4.339.296	9,50%	44.472.884	50.016.100	5.543.216	12,46%		
Asesor Jurídico	0		0		0	0,00%	4.266.000	0	-4.266.000	-100,00%		
Administración	187.893.065		205.742.906		17.849.841	9,50%	190.700.344	205.742.906	15.042.562	7,89%		
HONORARIOS	233.569.868		255.759.005		22.189.137	9,50%	239.439.228	255.759.005	16.319.777	6,82%		
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C												
Acueducto	24.896.418		23.770.560		-1.125.858	-4,52%	21.708.274	23.770.560	2.062.286	9,50%		
Energía	203.547.177		250.222.684		46.675.507	22,93%	228.513.867	250.222.684	21.708.817	9,50%		
Celular	7.965.820		4.138.443		-3.827.377	-48,05%	7.867.762	4.138.443	-3.729.319	-47,40%		
Banda Ancha	10.702.160		6.750.801		-3.951.359	-36,92%	6.417.111	6.750.801	333.690	5,20%		
SERVICIOS PUBLICOS	247.111.576		284.882.488		37.770.912	15,28%	264.507.014	284.882.488	20.375.474	7,70%		
SEGUROS	95.618.393		97.799.061		2.180.668	2,28%	93.697.797	97.799.061	4.101.264	4,38%		
TOTAL EXPENSAS COMUNES	2.918.013.803		3.109.570.474		191.556.672	6,56%	2.907.955.655	3.109.570.474	201.614.819	6,93%		
MERCADEO - PUBLICIDAD												
Eventos	166.790.291		150.463.387		-16.326.905	-9,79%	212.253.252	150.463.387	-61.789.865	-29,11%		
Publicidad	166.790.291		150.463.387		-16.326.905	-9,79%	113.398.296	150.463.387	37.065.091	32,69%		
TOTAL MERCADEO - PUBLICIDAD	333.580.583		300.926.773		-32.653.810	-9,79%	325.651.548	300.926.773	-24.724.775	-7,59%		
TOTAL GASTOS	3.251.594.385		3.410.497.247		158.902.862	4,89%	3.233.607.203	3.410.497.247	176.890.044	5,47%		
RESERVA ESTATUTARIA 1%	32.515.944		34.104.972		1.589.029	4,89%	32.515.944	34.104.972	1.589.028	4,89%		
GRAN TOTAL EGRESOS	3.284.110.329		3.444.602.220		160.491.891	4,89%	3.266.123.147	3.444.602.220	178.479.073	5,46%		
DIFERENCIA	0		0				50.646.873	0				
IMPUESTO DE RENTA	0		0		0	0,00%	2.475.000	0	-2.475.000	-100,00%		
DIFERENCIA	0		0				48.171.873	0				



BUENAVENTURA

GRACIAS

Operado por:

FGS
COMERCIAL S.A.
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL