

**AGRUPACION RESIDENCIAL PRADOS
DE LA CALLEJA – PROPIEDAD HORIZONTAL
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO TERMINADO EN
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresadas en pesos)**

1- Naturaleza Jurídica.

La Agrupación Residencial denominada Prados de la Calleja, propiedad horizontal, entidad sin ánimo de lucro, de acuerdo a Escritura Publica No 9986 del 3 de noviembre de 1998, licencia de construcción No 264 del 30 de mayo de 1988 y constituida como lo establece el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, inscrita el 11 de marzo de 2004, bajo el registro número 1652, en la Alcaldía local de Usaquén, constitución protocolizada mediante escritura pública No 00410 del 10 de febrero de 2004 en la Notaria 30 del círculo de Bogotá y en la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante NIT 830.005.198-3.

El reglamento de la Agrupación consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del proyecto denominado convencionalmente con el nombre de Agrupación Residencial Prados de la Calleja - Propiedad horizontal - situada en la Calle 127 C # 29-28 (antigua) y Calle 127 D 19 – 88 (nueva dirección) de la nomenclatura urbana de Bogotá D. C., Determina la totalidad del inmueble: los bienes privados y bienes comunes; contiene las normas para su administración y conservación.

2- Declaración de cumplimiento con las NIF para pequeñas y medianas entidades – Grupo II

Los estados financieros de la Agrupación, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de conformidad con las normas de información financiera para pequeñas y medianas empresas y adoptadas en Colombia mediante los Decretos 3022 de 2013 y 2129 y 2267 de 2014, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyan. Estos estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la Agrupación Residencial Prados de la Calleja.

3- Resumen de políticas contables

3.1. Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de todos los periodos presentados en los estados financieros.

Frecuencia de la información

Se presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa) al menos una vez al año, con corte al 31 de diciembre

Activos

Los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la Agrupación Residencial Prados de la Calleja espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones funcionales y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la Agrupación, entre los cuales los más relevantes son los activos financieros, tales como el efectivo y equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar y los elementos de propiedad planta y equipo.

Pasivos

Los pasivos representan obligaciones presentes de la Agrupación, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales Prados de la Calleja espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Patrimonio

Patrimonio es la participación residual en los activos de la Agrupación, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias cubren todas las erogaciones necesarias de la Agrupación, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. La Agrupación administra los recursos de los copropietarios y atiende con estos los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la Agrupación. Las cuotas ordinarias y extraordinarias que tengan como objeto la atención de las expensas comunes de la Agrupación, en la gran mayoría de los casos son registradas como ingresos de la copropiedad, reconociendo como contrapartida los activos financieros correspondientes (efectivo y equivalentes de efectivo o cuentas por cobrar).

En el desarrollo de la actividad principal de la Agrupación pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la copropiedad, ya sea mediante apropiaciones de los excedentes, que hayan sido establecidos en los estatutos o por apropiaciones aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios. Por lo tanto, el patrimonio de la Agrupación estará representado por los resultados de cada periodo (excedentes o pérdidas acumuladas).

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil sin ánimo de lucro.

Ingresos

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultados aumentos del patrimonio.

Gastos

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista.

Prados de la Calleja puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- 3.2.1. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- 3.2.2. Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- 3.2.3. Por recaudo de las cuotas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como alquiler salón social.
- 3.2.4. Por donaciones recibidas en activos monetarios,
- 3.2.5. Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

El Fondo de Imprevistos

El fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuenta separada y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Agrupación. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas de ordinarias de administración.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del año. Se podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

3.3. Instrumentos financieros

3.3.1. Cuentas por cobrar

Los instrumentos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras procedentes de la explotación de bienes comunes, de rendimientos financieros y otras fuentes. En la Agrupación la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias y extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Prados de la Calleja reconocerá las cuentas por cobrar cuando cumpla con los siguientes criterios: (i) la partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad y (ii) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga de la Agrupación.

Las cuentas por cobrar de la Agrupación Residencial Prados de la Calleja se medirán: (i) al precio de transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación; (ii) cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, se establece una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar y (iii) Prados de la Calleja efectúa la causación de los intereses pendientes de cobro, registrándolos en el estado de resultados y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses.

La Agrupación clasificara sus cuentas por cobrar como activos corrientes y activos no corrientes de acuerdo con la antigüedad de la cuenta por cobrar.

Intereses moratorios

Los intereses moratorios corresponden a la indemnización de los perjuicios que ha causado un deudor cuando ha incurrido en mora en el pago de lo debido.

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, si existe retardo en el pago de las expensas, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, que equivale a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, esto sin perjuicio de que la Asamblea de Propietarios con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. En ningún caso puede aplicarse una tasa que exceda el límite de usura establecido por la Superintendencia. La Agrupación Residencial Prados de la Calleja cobra el interés bancario corriente.

Multas

De acuerdo con el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deben responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las sanciones

3.4. Intangibles - Gastos pagados por anticipado

Los intangibles se encuentran representados en gastos pagados por anticipado que cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios periodos futuros, como es el caso de los pagos de la póliza de seguros.

3.5. Cuentas por Pagar

Cuentas por pagar, documentos por pagar (pasivos financieros), es una obligación contractual para entregar dinero u otros activos financieros a terceros.

Prados de la Calleja reconocerán en los estados financieros solo cuando cumplan los siguientes criterios (i) la partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad y (ii) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga de la copropiedad.

Las cuentas por pagar de la Agrupación Residencial Prados de la Calleja se medirán al precio de transacción.

Baja en cuentas

Prados de la Calleja dará de baja en cuentas un elemento de cuentas por pagar: (i) Cuando haya sido pagada o cancelada en su totalidad, o bien haya espirado, (ii) cuando se condone la obligación o cuenta por pagar y (iii) cuando realice su castigo.

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

La Agrupación clasificara sus cuentas por pagar como pasivo corriente: (i) espera liquidarlo o pagarlo en el curso normal del ciclo de operaciones de la Agrupación Residencial Prados de la Calleja y (ii) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

3.6. Ingresos

Prados de la Calleja reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (ii) Se obtengan los beneficios económicos asociados de la transacción y (iii) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad. Para determinar el valor de los ingresos, la Agrupación deberá tener en cuenta el valor de descuento por pronto pago.

3.7. Gastos

Los gastos incluyen tanto los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la Agrupación, así como las pérdidas.

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y a medición de activos y pasivos, se reconoce un gasto en el estado de resultado cuando: (i) Un desembolso que no tenga beneficios económicos futuros, (ii) ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, (iii) el importe del gasto puede medirse con fiabilidad, (iv) se reconoce sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos.

4- Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre comprendían lo siguiente:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Caja menor	1.200.000	1.200.000
Caja menor portería	2.000.000	0
Bancos	96.597.520	33.465.153
Fondo de Imprevistos	83.682.771	158.553.623
Inversiones - Certivillas	495.833.923	362.809.299
	<u>679.314.214</u>	<u>556.028.075</u>

El saldo en bancos se encuentra representado en: cuenta corriente No 022-12805-2 del Banco Av. Villas oficina Niza con saldo \$96.597.520. Para el año 2023 con saldo de \$33.465.153. Los bancos se encuentran conciliados y no presentan partidas conciliatorias.

Fondo de Imprevistos: se encuentra respaldado en la cuenta Certivillas No 048-92954-6 del Banco Av. Villas oficina Niza por valor de \$83.682.771. Para el año 2023 su valor es de \$158.553.623. Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001, el fondo de imprevistos se maneja en la cuenta Certivillas No 048-92954-6 del Banco Av. Villas en forma separada. Es considerado efectivo restringido para su utilización se debe contar con la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Las inversiones se encuentran representadas en: Certivillas por valor de \$495.833.923 y para el año 2023 en: (I) CDT No 2304602-1 en el Banco Av. Villas por valor de \$235.002.184 por un periodo comprendido entre 2 de octubre de 2023 al 2 de enero de 2024 con una tasa efectiva anual del 12.15% y (ii) CDT en Scotiabank Colpatría por valor de \$127.807.115 por un periodo comprendido entre el 7 noviembre de 2023 al 5 de febrero de 2024 con una tasa efectiva anual del 13,55%.

5- Cuentas por cobrar

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-24</u>
Corto Plazo	9.162.900	6.167.920
Subtotal deudores	<u>9.162.900</u>	<u>6.167.920</u>

La cartera corriente se clasifica así:

<u>Inmueble</u>	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Entre 30- 90 días		
1-303	1.600.000	0
2-204	1.579.800	0
3-402	1.360.000	0
2-1204	1.215.800	276.500
4-303	1.003.300	596.800
4-302	676.000	0
4-804	676.000	0
1-901	667.000	0
1-403	338.000	0
Otros menores	47.000	59.700
3-502	0	1.206.800
3-802	0	923.799
2-704	0	751.000
1-1203	0	626.000
4-201	0	608.000
4-103	0	603.000
2-702	0	193.321
2-701	0	186.000
4-1103	0	137.000
Total cuentas por cobrar -Copropietarios	<u>9.162.900</u>	<u>6.167.920</u>

6- Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre comprenden:

	31-dic-24	31-dic-23
Anticipos obra portería	62.038.155	0
Anticipos - concepto	7.000.000	0
Intereses por cobrar CDT	0	9.003.000
	69.038.155	9.003.000

Anticipos obra Portería:

- ✓ ITT Ingenieros y Tecnólogos Eléctricos – anticipo 50% para instalaciones eléctricas por \$30.119.967.
- ✓ FFTK Ingeniería SAS – Anticipo obra portería \$9.152.373.
- ✓ GyJ Ferretería SA – anticipo para malla electro, alambre recocido y deck stell galvanizado por \$8.399.282.
- ✓ Inversiones y Construcciones Transconcreto – anticipo compra cemento por \$6.290.999.
- ✓ Hugo Alfonso Corredor Romero – anticipo para transporte cemento \$4.852.238.
- ✓ RS Formaleta Metálica SAS – anticipo para alquiler formaleta metálica, columnas, tableros por \$3.223.296.

Anticipo – concepto

ITT Ingenieros y Tecnólogos Eléctricos – anticipo 50% para asesoría y tramite cancelación cuenta 1005521 servicio energía bombas por \$7.000.000.

7- Cuentas por cobrar difícil cobro

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre:

	31-dic-24	31-dic-24
Deudores difícil cobro	264.836.945	235.142.945
Total deudores	264.836.945	235.142.945

Se clasificó en cuentas por cobrar de difícil cobro las cuentas con más de 360 días en mora, el detalle de la cuenta por cobrar de difícil cobro es:

Inmueble	31-dic-24	31-dic-23
1-401	219.805.479	195.870.179
1-1003	45.031.466	31.054.466
1-303 *	0	8.218.300
Total Deudores	264.836.945	235.142.945

**1-303 clasificado en el año 2024 en cartera de corto plazo con un saldo de \$1.600.000,00*

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Inmueble 1-401, se encuentra en proceso jurídico a cargo del abogado Sergio Andrés Bello Mayorga. Radicado No 2004-1001 Juzgado 4 Civil Municipal de ejecución de sentencias. Es de anotar que el saldo de cartera del inmueble suma el 81% del total de las cuentas por cobrar – copropietarios.

Inmueble 1-1003 se encuentra en proceso jurídico a cargo del abogado Sergio Andrés Bello Mayorga. Radicado No 2023-1137 Juzgado 16 Civil Municipal, el saldo de cartera del inmueble representa el 13% del total de las cuentas por cobrar – copropietarios.

El abogado Dr. Bello presento informe. Se puede consultar en la pagina web de la Agrupación.

La copropiedad cobra intereses de mora a los copropietarios en un porcentaje equivalente al interés bancario corriente establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

8- Provisión

El siguiente es un detalle de las provisiones cuentas por cobrar, al 31 de diciembre:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Provisión cartera inicio año	114.543.705	91.186.705
Provisión constituida	18.724.000	23.357.000
Recuperación cartera	-449.000	-
Saldo provisión	<u>132.818.705</u>	<u>114.543.705</u>

Recuperación cartera año 2024 – intereses provisionados inmueble 1-303.

9- Gastos pagados por anticipado – Póliza seguro áreas comunes

Los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Seguros	57.249.842	65.842.618
	<u>57.249.842</u>	<u>65.842.618</u>

La póliza de seguros áreas comunes fue adquirida con Allianz Seguros SA para el periodo comprendido entre el 14 de noviembre de 2024 al 13 de noviembre de 2025 así: (i) póliza de seguro todo riesgo daño material por valor de \$61.248.796; (ii) Póliza manejo por valor de \$1.071.000; (iii) Póliza RC directores y Administradores por valor de \$773.500 y (iv) responsabilidad civil extracontractual general por \$2.618.000. Para un valor total de \$65.711.296.

Con fecha 2 de septiembre de 2024, la firma Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos SAS realizo avaluó de la Agrupación, presentando los siguientes valores:

Valor total avaluó áreas comunes \$49.001.856.223

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Tipo de activo	Valor áreas comunes en pesos
Total construido áreas comunes y privadas. Estructura, muros, fachadas y demás capítulos de construcción	34.105.585.000
Valor total construido áreas comunes: plataforma de parqueadero	10.909.208.364
Valor total construido áreas comunes: Servicios comunales	873.881.652
Valor total construido áreas comunes libres: (circulación peatonales, vehiculares y zonas verdes)	3.078.707.606
Construcción canchas squash	34.473.600
VALOR TOTAL AREAS COMUNES	49.001.856.223
Maquinaria y equipo	2.828.136.772
Equipo eléctrico y electrónico	302.852.571
Mobiliario principal	79.381.902
VALOR TOTAL AVALUO	52.212.227.468

10- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar, al 31 de diciembre comprenden:

	31-dic-24	31-dic-23
Costos y gastos por pagar	91.383.411	49.900.864
Retención en la fuente	4.321.162	1.493.734
Seguridad Social	1.455.200	1.298.400
	97.159.773	52.692.998

Los costos y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2024 comprendían:

- ✓ Allianz Seguros SA – Póliza seguro áreas comunes \$34.313.051
- ✓ Villegas y Villegas Ivegass SAS – Suministro puerta rampa ciclistas \$14.888.700
- ✓ Táctica Security Group Ltda. – Suministro equipos de tecnología obra portería \$26.565.000
- ✓ Maritza García Urueña – elaboración señalización \$1.689.337
- ✓ Magda Liliana Torres Moreno – acompañamiento sistema de gestión y seguridad en el trabajo \$560.000
- ✓ Entibados y Construcciones \$1.071.000
- ✓ Enel Colombia servicio energía por \$9.421.897
- ✓ Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá por \$2.874.426.

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Los costos y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2023 comprendían:

- ✓ Zúrich Colombia Seguros SA – Póliza seguro áreas comunes \$27.912.348
- ✓ Limpieza General Casablanca – servicio todero \$5.460.163
- ✓ Electrohidráulica DB SAS – reparación tubo descarga torre 1 \$2.185.000
- ✓ Jorge Harold Morales Ulloa – mantenimiento equipos gimnasio \$568.700
- ✓ Magda Liliana Torres Moreno – acompañamiento SGST dic-23 \$250.000
- ✓ Enel Colombia servicio energía por \$9.353.867
- ✓ Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá por \$4.170.786

11- Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Cesantías consolidadas	3.967.000	3.531.532
Vacaciones consolidadas	790.567	705.396
Intereses sobre cesantías	476.040	423.784
	<u>5.233.607</u>	<u>4.660.712</u>

Las obligaciones laborales correspondientes a los dos empleados de la Agrupación, (secretaria y jardinero).

12- Pasivos diferidos – anticipo cuotas de administración

Los pasivos diferidos, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Anticipo cuotas de admón.	9.920.741	3.260.740
Anticipo uso parqueadero	0	60.000
	<u>9.920.741</u>	<u>3.320.740</u>

Los ingresos recibidos por anticipado: corresponde a cuotas de administración recibidos de los copropietarios por pagos anticipados en el mes correspondiente.

13- Pasivos estimados y provisiones

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Provisión prestaciones sociales*	2.104.960	0
Pasivos estimados y provisiones - otras (avalúo áreas comunes) **	410.400	0
	<u>2.515.360</u>	<u>0</u>

*Se recibió carta de la Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Porvenir S.A. informando que la Agrupación Residencial Prados de la Calleja presenta mora en el pago de los aportes pensionales de la funcionaria Adriana Luque Moyano en los meses de abril y mayo del año 1998 por valor \$175.500,00,00 y el mes de febrero de

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

1999 por valor de \$93.960,00 para un total \$269.456,00 por aportes y de intereses de mora la suma de \$1.835.500,00 para un total de \$2.104.960,00.

**La firma Vergel Ángel pago avalúo de reconstrucción de la Agrupación, para efectos de actualizar los valores asegurados para la nueva póliza de seguros de áreas comunes, por valor de \$410.400,00. Una vez realizado el cierre contable se recibe factura con fecha enero de 2025.

14- Otros pasivos – Cuota extraordinaria

Los otros pasivos – cuota extraordinaria, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>	
Proyecto remodelación portería	207.858.966	120.485.219	
	<u>207.858.966</u>	<u>120.485.219</u>	
Recaudo	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>	
Cuota extraordinaria año 2022	\$143.352.000	\$143.352.000	
Rendimientos generados CDT	\$2.357.098	\$2.357.098	
Cuota extraordinaria año 2024	\$251.976.000	\$0	
Rendimientos generados año 2024	\$26.683.950	\$0	
Intereses de mora	\$568.600	\$0	
Total	<u>\$424.937.647</u>	<u>\$145.709.098</u>	
Total recaudado (cuota año 2022 y 2024)	\$387.036.600	\$1	\$141.099.000
Cuentas por cobrar	\$8.291.400	\$0	\$2.253.000
	<u>\$395.328.000</u>		<u>\$143.352.000</u>
Ejecución año 2022	\$11.632.585	\$11.632.585	
Ejecución año 2023	\$13.591.294	\$13.591.294	
Ejecución año 2024	\$191.854.802	\$0	
Total ejecución	<u>\$217.078.681</u>	<u>\$25.223.878</u>	
Vr cuota extraordinaria a 31-dic 2024 y 2023	\$207.858.966		\$120.485.219
Anticipos (ver detalle Nota No 6)	\$62.038.155		\$0
Caja menor obra portería	\$2.000.000		\$0

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Detalle de la ejecución:

- Arquitecto Gustavo Alejandro Camelo Camelo, total \$12.950.000 representado así: (i) Diseño arquitectónico y técnico portería \$7.700.000 (año 2022); (ii) Elaboración pliegos y términos de referencia portería \$850.000 (año 2022) y (iii) Recolección documentos para trámite ante Curaduría \$4.400.000 (año 2023).
- Arquitecto Jairo Roberto Rodríguez Belmonte, total \$7.400.000 representado así: (i) Consultoría proyecto arquitectónico remodelación portería. Revisión de presupuesto, términos de referencia, programación y planos arquitectónicos \$5.000.000 (año 2023) y (ii) Consultoría radicación proyecto de portería en la Curaduría Urbana 1, respuesta al acta de observaciones y correcciones no respondida por el anterior arquitecto, dibujo de proyecto \$2.400.000 (año 2023).
- Nieto Guzmán Ingenieros SAS, total \$2.023.000 por estudio de suelos y diseño de cimentación, (año 2022).
- Ingeniero William Alberto Sutachan Daza. Total \$500.000 ajuste diseño estructural, (año 2023).
- William Adolfo Jiménez Cortes, total \$1.500.000 diseño estructural portería, (año 2024).
- Curaduría No 4 – Mauro Arturo Baquero Castro, total \$1.797.034 representado así: (i) Licencia de construcción, ampliación, modificación, demolición parcial de fecha 13-sept-2022 \$849.265 y (ii) Licencia de construcción, ampliación, modificación, demolición parcial de fecha 3-marzo 2023 \$947.770.
- Curaduría No 1 – Ana María Cadena Tobón, total \$1.894.344 representado así: (i) Licencia de construcción, ampliación, modificación y demolición parcial año 2023 \$947.770 y (ii) Licencia de construcción, ampliación, modificación y demolición parcial año 2024 \$946.574.
- Alcaldía de Bogotá, secretaria de hacienda distrital SHD, total \$9.936.000 pago impuesto de delineación urbana obra portería (año 2024).
- Arquitecto Jairo Enrique Roza Salgado: Interventoría \$8.253.578 (año 2024)
- FFTK Ingeniería SAS, total \$100.592.328 representado así: (i) Corte de obra No 1 factura No FAEL 6 \$22.675.926; (ii) Corte de obra No 2 factura No FAEL 7 \$29.708.537; (iii) Corte de obra No 3 factura No FAEL 11 \$22.889.684; (iv) Traslado de árboles \$4.255.021; (v) Levantamiento topográfico para permisos en espacio público \$6.100.000; (vi) alquiler andamio \$845.000; (vii) alquiler compresor \$4.462.500; (viii) alquiler andamio \$1.913.520 y (ix) suministro vigas, platinas \$7.742.140 (ano 2024)
- Ferreluque SAS, total \$16.175.908 suministro de 3.703,78 kilos hierro figurado teórico (año 2024).
- Inversiones y Construcciones Transconcreto, total \$6.174.002 suministro concreto (año 2024)
- Entibados y Construcciones de Colombia SAS, total \$2.892.000 suministro de 2 láminas de acero longitud 3.05m alto 2.44mm, (año 2024).
- F129 Ferretería 129 SAS, total \$2.294.000 suministro ladrillo mixto 6mts y cemento, (año 2024).
- Gustavo Alfredo Valencia Rojas, asesoría técnica forestal para el traslado de arbustos \$1.150.000 (año 2024).
- El Semillero SAS, total \$397.500 insumos para arboles trasladados, (año 2024).
- Soefec SAS, total \$404.719 alquiler andamio certificado, (año 2024).
- Geo Renting Sociedad por acciones simplificadas, total \$477.500 alquiler andamio (año 2024).
- Luz Marina Caro Torres, total \$320.000 alquiler montacargas traslado árboles, (año 2024).

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

- Mapreco Soluciones Geoambientales SAS, total \$1.440.000 alquiler baño portátil, (año 2024).
- Comercial Papelera, total \$1.349.302 representado en impresión planos para Curaduría 1 y 4, impresión pancartas, vallas, citación a terceros, así: (i) año 2022 \$2.668 (ii) año 2023 \$423.972 y (iii) año 2024 \$922.622.
- Copymas, total \$126.400 copia planos, (año 2022).
- Onsite Printe Center SAS, total \$39.050 Copia 7 planos lineales y copia pliegos, (año 2022)
- Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital \$27.100 copia planos, (año 2022)
- Cámara de Comercio de Bogotá, total \$7.200 Representación legal BG Administración para Curaduría, (año 2022).
- Ruby Astrid Duarte Robayo, total \$7.902 autenticación biometría, (año 2022)
- Superintendencia de Notariado y Registro, total \$19.200 certificados de tradición y libertad para Curaduría, (año 2023).
- Diego Armando Guzmán Moreno, total \$75.000 representado en impresión de valla de construcción en banner dimensiones 100X70 cm, (año 2024)
- Notaria 39 – Miguel Arturo Linero, total \$31.892 autenticación poder a FFK Ingeniería para permisos en el espacio público, así (i) año 2024) \$16.660 y (ii) año (2023) autenticación poder Arquitecto Jairo Roberto Rodríguez \$15.232.
- Securitas Colombia SA, reintegro \$1.062.650 reintegro gastos radicado Curaduría No 1 y copia planos, (año 2023).
- Ana Yolanda Sopo Méndez, total \$85.289 taxi cambio cheque caja menor obra portería y diligencias en curaduría, (año 2024).
- Ferretería Calima SAS total \$9.600 porta candado para shut trabajadores, plástico transparente para forrar render, (año 2024)
- Distribuidora El Faro Ltda. Total \$25.571 separador folder 105 cartulina y pasta catalogo oficio, (año 2024).
- Central de Tornillos y Remaches SAS, total \$5.040 tornillos para instalar render, (año 2024).
- La Roca Equipos & Construcciones SAS, total \$90.588 copia planos retiro de licencia Curaduría No 1, (año 2024).
- Multillaves GR SAS, total \$22.000 candado hierro Phillips y copia llave, (año 2024).
- Táctica Security Group Ltda., total \$32.665.704 así: (i) suministro equipos de seguridad para portería \$27.370.000 y \$5.295.704 refuerzo servicio vigilancia, noviembre y diciembre de 2024.
- Tecnisuelos Pavimento & Concretos SAS – Análisis concreto \$915.705 (año 2024)
- Corredor Romero Hugo Alfonso – transporte concreto \$1.698.750 (año 2024)
- RS Formaleta Metálica SAS – Alquiler columnas, grapas \$2.368.124 (año 2024)

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

El detalle del desarrollo de la obra se puede consultar en el informe de gestión presentado por la Administración y Consejo de Administración a la Asamblea, documento publicado en la página web de la Agrupación.

15- Otros pasivos

Los otros pasivos, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Garantía contrato obra portería*	7.470.183	0
Valores por identificar	862.000	0
Consignaciones pendientes de identificar	642.000	0
Deposito uso salón social	300.000	0
	<u>9.274.183</u>	<u>0</u>

*Retegarantia a empresa FFTK Ingeniería SAS por la ejecución de la obra portería.

16- Patrimonio

El Patrimonio, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Excedentes ejercicios anteriores	175.950.959	181.394.136
Retiro excedente para proyecto remodelación portería	30.000.000	0
Excedentes año 2023 y 2022	30.326.562	-5.443.177
Excedentes ejercicios anteriores	<u>176.277.521</u>	<u>175.950.959</u>
Reserva reforma reglamento propiedad horizontal	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Reserva proyecto remodelación portería		
Saldo inicio periodo	206.650.040	206.650.040
Traslado excedentes ejercicios años anteriores	30.000.000	0
Traslado del fondo imprevistos a obra	100.000.000	0
Total reserva proyecto remodelación portería	<u>336.650.040</u>	<u>206.650.040</u>
Reserva - Fondo de Imprevistos		
Saldo inicio del periodo	158.553.623	136.668.245
Incremento fondo de imprevistos	15.600.000	13.125.600
Incrementos - rendimientos generados Certivillas	9.529.148	8.759.779
Retiro para obra portería	100.000.000	0
Total reserva fondo de imprevistos	<u>83.682.771</u>	<u>158.553.623</u>
Resultados del ejercicio	<u>13.210.389</u>	<u>30.326.562</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>614.820.721</u>	<u>576.481.184</u>

17- Ingresos Operacionales

Causados y conformados por los siguientes conceptos:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Cuotas de administración	1.532.880.000	1.368.122.400
Fondo de Imprevistos	15.600.000	13.125.600
Descuentos cuotas de administración	-69.484.000	-60.891.000
	<u>1.478.996.000</u>	<u>1.320.357.000</u>

Respecto a los descuentos por pronto pago, este se hace efectivo cuando los copropietarios cancelan antes del 16 de cada mes, se otorga un descuento del 5%.

18- Egresos operacionales

El detalle de los servicios es:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Vigilancia	576.329.849	550.716.660
Aseo	235.663.955	211.600.479
Energía eléctrica	118.232.480	115.638.132
Servicio de administración	76.377.612	66.000.000
Vigilancia motorizada	14.644.820	12.813.971
Acueducto y Alcantarillado	10.848.000	16.356.997
Servicios temporales	2.644.875	2.223.813
Teléfono	2.083.078	3.178.970
Gas	224.310	311.020
Correo certificado	6.700	6.000
	<u>1.037.055.680</u>	<u>978.846.042</u>

El detalle de mantenimiento y reparaciones es:

	<u>31-dic-24</u>	<u>31-dic-23</u>
Ascensores	64.504.910	69.481.796
Repuestos sistema hidráulico- tanque de agua	17.767.186	600.000
Repuestos ascensor	9.304.372	8.869.891
Repuestos y combustibles planta eléctrica	7.928.157	0
Reparaciones locativas	5.737.816	9.932.051
Mantenimiento cajas aguas lluvias y negras	5.591.999	15.059.500
Arreglo humedades goteras sótano	3.899.706	10.096.688
Mantenimiento Planta Eléctrica	2.727.480	3.710.570
Mantenimiento cámaras de video	2.716.600	5.744.640
Mantenimiento equipos gimnasio	2.248.000	2.852.000
Repuestos para certificación ascensores	1.748.000	3.719.940
Mantenimiento cubiertas	1.555.577	2.869.600

Políticas contables y notas explicativas a los Estados Financieros de la
Agrupación Residencial Prados de la Calleja – Propiedad Horizontal.

Maquinaria y Equipo - Sistema Hidráulico	1.545.340	11.476.842
Equipo de oficina	1.511.049	172.550
Recarga extintores y mantenimiento	1.294.000	1.211.500
Mantenimiento y Actualización software	599.182	548.318
Mantenimiento prados y jardines	509.000	1.589.870
Fumigación	357.000	574.532
Equipos de computación	142.800	527.170
Mantenimiento fachadas	0	3.759.840
Certificación red contra incendio	0	77.332
Mantenimiento talanquera	0	1.840.930
Mantenimiento citófonos	0	60.000
	131.688.174	154.775.560

El detalle de gastos de personal es:

	31-dic-24	31-dic-23
Sueldos	41.345.347	36.806.742
Prestaciones sociales	10.802.445	9.305.464
Seguridad social	10.026.500	8.998.300
Aportes parafiscales	3.937.400	3.533.600
Auxilio de Transporte	3.666.600	3.173.008
Overoles y uniformes de trabajadores	1.544.742	1.481.868
Examen medicas	0	26.600
	71.323.034	63.325.582

El detalle de honorarios es:

	31-dic-24	31-dic-23
Contador	27.360.000	24.738.030
Revisor Fiscal	14.431.500	13.042.800
Asesoría Jurídica Dr. Bello	6.597.218	5.940.009
Asesoría Jurídica – Deas	416.500	0
Asesoría - Acompañamiento SGGT	1.970.000	1.220.000
Asesoría - Concepto técnico vehículos eléctricos	2.380.000	0
Asesoría técnica - capacitación plataforma wix- du, recuperación archivos y correo. Página web	1.250.000	1.057.121
	54.405.218	45.997.960

El detalle de Adecuaciones e instalaciones y proyectos especiales es:

	31-dic-24	31-dic-23
Requerimiento bomberos (pasamanos)	18.386.499	0
Puerta corrediza rampa ciclista	15.208.200	0
Cambio registro torres	11.996.410	0
Instalaciones eléctricas - bombillos	2.123.500	2.343.665
Equipo mini Sony mbc v13	1.669.900	0
Celular 4G	899.900	0
Aductor dual – gimnasio	800.000	0
Cartelera para ascensores	0	768.000
Perchero para gimnasio	0	142.900
	51.084.409	3.254.565

El detalle de diversos es:

	31-dic-24	31-dic-23
Gastos asamblea	9.894.942	3.794.352
Elementos de aseo	5.723.114	7.297.752
Elementos de cafetería	3.578.392	3.064.974
Movilización urbana	1.558.871	1.077.730
Útiles, papelería y fotocopias	1.529.037	706.160
Herramientas	4.511.601	453.291
Combustibles y lubricantes	232.130	176.360
Encuadernación libros	196.350	272.748
Otros - elementos seguridad todos	20.000	553.720
Tarjetas acceso vehicular	0	749.700
	27.244.438	18.146.787

19- Ingresos no operacionales

Los ingresos no operacionales causados en 31 de diciembre se detallan así:

	31-dic-24	31-dic-23
FINANCIEROS		
Rendimientos financieros	0	34.181.993
	0	34.181.993
SERVICIOS		
Uso salón social	3.350.000	3.350.000
Tarjetas lectoras de seguridad	400.000	700.000
Invitado cancha squash	120.000	440.000
	3.870.000	4.490.000

DIVERSOS

Intereses cuotas de administración	20.497.800	26.077.900
Sanción inasistencia asamblea	5.990.000	3.316.500
Sanción uso parqueadero visitantes	3.050.000	3.085.000
Reclamación póliza seguro áreas comunes	2.320.700	0
Reciclaje	2.262.000	0
Aprovechamientos - descuento proveedores	1.701.504	0
Sanción manual de convivencia-Mascotas	519.000	1.733.161
Recuperación provisión int de mora	449.000	0
Aporte residente día de las velitas	88.800	0
Ajuste al peso	18.161	3.410
	36.896.965	34.215.971
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	40.766.965	72.887.964

20- Egresos no operacionales

Para atender operaciones diferentes a las del giro ordinario de las actividades y diferentes a las enunciadas anteriormente, los saldos en 31 de diciembre son los siguientes:

	31-dic-24	31-dic-23
EGRESOS FINANCIEROS		
Gastos bancarios - servicio de recaudo	537.063	523.438
Chequeras	997.088	0
	1.534.151	523.438
EGRESOS EXTRAORDINARIOS		
Actividades culturales y cívicas	10.438.671	6.380.466
Reclamación Compañía de seguros	2.320.500	1.000.000
Otros	840.001	0
Polinchada autos por goteras en sótano	170.000	0
Costos y gastos ejercicios anteriores	133.321	30.000
Impuestos asumidos	17.000	30.200
Ajuste al peso	5.558	4.670
Intereses de mora	4.000	0
Otros - polinchada autos copropietarios y tala árbol	0	120.000
	13.929.051	7.565.336
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	15.463.202	8.088.774

Actividades Culturales y Cívicas

Saldo representado en actividades realizadas durante el año como:

	31-dic-24	31-dic-23
Celebración día del Niño	3.570.500	3.032.840
Dia de la Madre	2.376.300	20.392
Novenas navideñas	1.440.093	867.529
Celebración Eucarística	1.260.000	519.450
Desayuno navideño	662.530	1.393.955
Decoración Navideña	512.648	202.400
Otros - Bono condolencias	420.000	191.000
Celebración día de las Velitas	160.000	46.100
Actividades Comité convivencia	36.600	106.800
	<u>10.438.671</u>	<u>6.380.466</u>

Bogotá, D.C., 15 de enero de 2025.