

**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 2025 Y 2024
(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 2025 y 2024 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 entraran 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.

En el caso en que el fondo de imprevistos genere rendimientos financieros para la copropiedad, estos rendimientos incrementaran el valor del fondo.

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

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

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.

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-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Caja menor	1.200.000	1.200.000
Caja menor portería	0	2.000.000
Bancos	160.332.628	96.597.520
Fondo de Imprevistos	105.123.129	83.682.771
Inversiones – Certivillas	<u>212.414.095</u>	<u>495.833.923</u>
	<u>479.069.852</u>	<u>679.314.214</u>

El saldo en bancos se encuentra representado en: cuenta corriente No 022-12805-2 del Banco Av. Villas oficina Niza con saldo \$160.332.628. Los bancos se encuentran conciliados y 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 \$105.123.129. 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

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

en forma separada. Es considerado efectivo restringido para su utilización se debe contar con la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.

Las inversiones se encuentran representadas en: Certivillas por valor de \$212.414.095.

5- Cuentas por cobrar

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

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Corto Plazo	21.279.340	9.162.900
Subtotales deudores	<u>21.279.340</u>	<u>9.162.900</u>

La cartera corriente se clasifica así:

<u>Inmueble</u>	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Copropietarios		
Entre 91-180 días		
3-502	3.846.000	0
	<u>3.846.000</u>	<u>0</u>
<u>Inmueble</u>	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Entre 30- 90 días		
1-1202	1.897.000	0
3-102	1.837.000	0
3-402	1.832.000	1.360.000
2-701	1.832.000	0
2-1204	1.414.800	1.215.800
4-203	1.376.000	0
1-604	1.102.080	0
3-204	1.007.000	0
2-603	928.000	0
4-201	912.000	0
2-1003	912.000	0
3-802	810.998	0
4-104	673.000	0
4-802	406.462	0
4-1002	370.000	0
3-1104	98.000	0
Otros menores	25.000	47.000
1-303	0	1.600.000
2-204	0	1.579.800
4-303	0	1.003.300

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

4-302	0	676.000
4-804	0	676.000
1-901	0	667.000
1-403	0	338.000
Total cuentas por cobrar Copropietarios	17.433.340	9.162.900
Total cuentas por cobrar Copropietarios	21.279.340	9.162.900

Detalle de las cuentas por cobrar corrientes por concepto

INMUEBLE	CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2025 - PROYECTO	CUOTAS DE ADMINISTRACION	INTERESES DE MORA CUOTAS DE ADMINISTRACION	USO INADECUADO PARQUEADERO VISITANTES	SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS ASAMBLEA	TOTAL
1-604	945.780	156.300	-	-	-	1.102.080
1-1202	-	1.897.000	-	-	-	1.897.000
2-603	172.000	740.000	16.000	-	-	928.000
2-701	344.000	1.480.000	8.000	-	-	1.832.000
2-1003	172.000	740.000	-	-	-	912.000
2-1204	1.153.300	-	-	-	261.500	1.414.800
3-102	344.000	1.480.000	8.000	5.000	-	1.837.000
3-204	267.000	740.000	-	-	-	1.007.000
3-402	344.000	1.480.000	8.000	-	-	1.832.000
3-502	838.000	2.960.000	48.000	-	-	3.846.000
3-802	172.000	638.998	-	-	-	810.998
3-1104	98.000	-	-	-	-	98.000
4-104	124.000	534.000	-	15.000	-	673.000
4-201	172.000	740.000	-	-	-	912.000
4-203	1.376.000	-	-	-	-	1.376.000
4-802	36.462	-	-	-	370.000	406.462
4-1002	-	-	-	-	370.000	370.000
Otros menores	25.000	-	-	30.000	-	25.000
Totales	6.583.542	13.586.298	88.000	50.000	1.001.500	21.279.340
	31%	64%	0%	0%	5%	100%

6- Otras cuentas por cobrar

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

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Anticipos - otros conceptos	37.797.261	7.000.000
Otros deudores varios	973.212	0
Anticipos obra portería	<u>0</u>	<u>62.038.155</u>
	<u>38.770.473</u>	<u>69.038.155</u>

Anticipos – otros conceptos

- *Industrias Salamanca SAS: (i) anticipo 50% para fabricación e instalación de estructura metálica para pérgola portería por valor de \$3.979.411 y (ii) Anticipo 60% suministro e instalación de perfiles puerta tipo panel y ventanas tipo persiana para cuarto de basuras por valor de \$4.994.152. Total anticipos \$8.973.563*
- *ITT Ingenieros y Tecnólogos Eléctricos anticipo obra apantallamiento (pararrayos) de las 4 torres \$15.600.000*
- *Estilo Ingeniería SA anticipo para cambio cables de tracción según cotización 86742-2 y 86743-1 por valor de \$8.608.401*
- *Hugo Alfonso Corredor Romero – anticipo para transporte cemento para obra construcción cuarto de basuras por valor de \$1.611.225*
- *Inversiones y Construcciones Transconcreto SAS – anticipo para suministro concreto para obra construcción cuarto de basuras por valor de \$1.475.830*
- *Gustavo Alfredo Valencia Rojas: asistencia técnica forestal para presentar ante la Secretaria de Ambiente de Bogotá para solicitud de manejo silvicultural de arborización de dos parques públicos aledaños \$200.000.*
- *Bocfer Ltda. Anticipo para arreglo zorra de basura \$16.000.*
- *Luz Dary Tejedor (Administradora delegada): (i) Anticipo para novena valor anticipo \$2.000.000 valor ejecutado \$1.108.098 saldo a reembolsar \$891.902, (legalizado enero/26); (ii) anticipo para desayuno navideño valor anticipo \$1.000.000 valor ejecutado \$897.910 saldo a reembolsar \$102.090, (legalizado enero/26) y (iii) Anticipo para compra faroles \$318.250. Valor total anticipo \$1.312.242*

Otros deudores varios

- *ITT Ingenieros y Tecnólogos Eléctricos – Mayor valor cancelado Fact No 4 \$293.800*
- *Proyecto Calderón SAS – Mayor vr cancelado Fact No 13 \$414.012*
- *Luz Dary Tejedor – Doble pago realizado \$163.400 (legalizado enero-26)*
- *Crisóstomo Beltrán – mayor valor cancelado \$13.050*
- *Laura Carolina Paz Gaviria – mayor valor cancelado \$13.500*
- *Henry Yair Cantón – mayor valor cancelado \$38.250*
- *Gustavo Alfredo Valencia – mayor valor cancelado \$30.000*
- *Gerardo Niño Moya – mayor valor cancelado \$7.200*

7- Cuentas por cobrar difícil cobro

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

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Deudores difícil cobro	243.085.079	264.836.945
Total deudores	<u>243.085.079</u>	<u>264.836.945</u>

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

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-25	31-dic-24
1-401	243.085.079	219.805.479
1-1003	0	45.031.466
Total Deudores	243.085.079	264.836.945

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 92% del total de las cuentas por cobrar – copropietarios.

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

Se recupero la cartera del inmueble 1-1003.

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:

	31-dic-25	31-dic-24
Provisión cartera inicio año	132.818.705	114.543.705
Provisión constituida año 2025	10.892.334	18.724.000
Provisión aprobada Asamblea 1-401	98.772.774	-
Provisión aprobada Asamblea 1-1003	33.245.466	-
Recuperación cartera 1-1003	-32.644.200	-449.000
Saldo provisión	243.085.079	132.818.705

9- Gastos pagados por anticipado – Póliza seguro áreas comunes

Los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre comprenden:

	31-dic-25	31-dic-24
Seguros	62.363.386	57.249.842
	62.363.386	57.249.842

La póliza de seguros áreas comunes fue adquirida con Allianz Seguros SA para el periodo comprendido entre el 14 de noviembre de 2025 al 13 de noviembre de 2026 así: (i) póliza de seguro todo riesgo daño material por valor de \$67.475.115; (ii) Póliza seguro de garantía de fidelidad por valor de \$952.000; (iii) Póliza RC directores y Administradores por valor de \$773.500 y (iv) responsabilidad civil extracontractual general por \$2.380.000. Para un valor total de \$71.580.615.

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

Valores asegurados: (i) Edificio \$55.102.041.845; (ii) Muebles y enseres \$87.320.092; (iii) Equipo electrónico y eléctrico \$333.137.828 y (iv) Maquinaria y equipo \$3.110.950.449. Vr Total \$58.633.450.214.

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

Valor total avalúo áreas comunes \$49.001.856.223

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:

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Costos y gastos por pagar	125.015.201	91.383.411
Retención en la fuente	4.468.953	4.321.162
Seguridad Social	1.593.200	1.455.200
	<u>131.077.354</u>	<u>97.159.773</u>

Los costos y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2025 comprendían:

- ✓ Allianz Seguros SA – Fact No BOG1541228 póliza seguro áreas comunes \$44.983.410

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

- ✓ Limpieza General Casablanca Ltda. – Fact No AA1 8699 Servicio aseo mes de diciembre de 2025 \$19.038.808
- ✓ Seguridad Atempi Ltda. – Fact No FVSA63395 y FVSA 64089 Servicio vigilancia motorizada sept y dic 2025 \$2.799.736
- ✓ Juan Manuel Arango – Honorarios revisoría fiscal dic25 \$1.170.000
- ✓ Blue Red Soluciones Integrales SAS – Fact No B3099, B2938 y B3100 adecuación y reparación cuarto equipos, cambio tablero de control, mantenimiento eyectores y bomba para la fuente \$11.608.339
- ✓ Health Prevention and Safety SAS – Fact No FVH-319 saldo instalación 76 puntos de anclajes \$7.576.668
- ✓ Mapreco Soluciones Geoambientales – Fact No MP2356 de fecha 26 de mayo de 2025 alquiler baño portátil para obra portería \$460.800
- ✓ Electro Vías SAS – Fact NO FE4801 suministro para decoración navideña y para construcción cuarto basuras \$603.548
- ✓ FFTK Ingeniería SAS – Saldo fact No FAEL 27 construcción cuarto de basuras \$3.210.842
- ✓ Ferretería Calima SAS – Fact No E127695 suministro materiales para obra construcción cuarto de basuras \$214.000; Fact No E117842 \$882.600 y Fact No E116085 \$370.800 suministro materiales para obra portería. Total \$1.467.400
- ✓ Ana Elcira Corredor – Fact No LTG4802 saldo factura suministro avisos \$242.760
- ✓ Villegas y Villegas Ivegass SAS – Fact No BA54064 saldo brazos hidráulicos \$8.638.700
- ✓ ITT Ingenieros Tecnólogos y Técnicos Fact No 2 puesta a tierra Torre 1 armario de medidores \$3.522.736
- ✓ María del Rosario García – pago deducible siniestro No 213428028 de fecha 22-jun-25 daño vehículos \$1.423.500
- ✓ Entibados y Construcciones – alquiler 3 unidades entibado tipo lamina Fact No FE2360 \$1.071.000
- ✓ Reembolso gastos caja menor del 22-dic-25 \$628.701
- ✓ Reembolso gastos caja menor del 30-dic-25 \$1.264.446
- ✓ Otros menores \$40.994
- ✓ Enel Colombia servicio energía por \$10.360.102
- ✓ Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá por \$4.871.241
- ✓ Vanti – servicio gas natural 31.470

11- Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales, al 31 de diciembre comprenden:

	31-dic-25	31-dic-24
Cesantías consolidadas	4.389.000	3.967.000
Vacaciones consolidadas	865.700	790.567
Intereses sobre cesantías	525.241	476.040
	5.779.941	5.233.607

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:

	31-dic-25	31-dic-24
Anticipo cuotas de admón.	6.901.320	9.920.741
Anticipo cuota extraordinaria	172.000	0
	7.073.320	9.920.741

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

Los pasivos estimados y provisiones a 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Provisión prestaciones sociales (a)	2.104.960	2.104.960
Otras - Adopción parque*	4.902.420	0
Otras - Construcción cuarto de basura (b)	3.135.002	0
Otras - Reemplazo vacaciones*	2.309.999	0
Otras - Portería Mapreco	460.800	0
Otras - Cambio sistema CCTV*	10.559.400	0
Otras - Luces de emergencia*	8.510.000	0
Otras - Sensores y detectores de humo*	13.525.000	0
Otras - Extintores satélite*	4.500.000	0
Otras – Avaluó	0	410.400
	<u>50.007.581</u>	<u>2.515.360</u>

(a) 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 1999 por valor de \$93.960,00 para un total \$269.460,00 por aportes y de intereses de mora la suma de \$1.835.500,00 para un total de \$2.104.960,00.

(b) Construcción cuarto de basura: se realizó anticipo por suministro de cemento y transporte a: inversiones y Construcciones por \$1.475.830. Hugo Alfonso Corredor Romero por \$1.611.225.

*Actividades que se encuentran en desarrollo y corresponden a la vigencia 2025.

14- Otros pasivos – Cuota extraordinaria

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

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Proyecto remodelación portería	0	207.858.966
	<u>0</u>	<u>207.858.966</u>

Nota: al cierre del 31 de diciembre de 2025 su saldo es \$0 durante el año se registró el proceso de construcción de la portería, su resumen total es:

Reserva obra portería

Saldo inicial \$ 206.650.040

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

Traslado fondo de imprevistos		\$ 100.000.000
Traslado resultado ejercicio 2023		\$ 30.000.000
Total reserva al 31-marzo-2025	(a)	\$ 336.650.040
 Cuota extraordinaria + rendimientos		
Cuota extraordinaria año 2022		\$ 143.352.000
Cuota extraordinaria año 2024		\$ 251.976.000
Rendimientos generados CDT y Certivillas		\$ 38.838.833
Intereses de mora		\$ 436.844
Cuota extraordinaria + rendimientos	(b)	\$ 434.603.677
 Total proyecto obra portería = (a) + (b) = (c)	 (c)	 \$ 771.253.717
 Ejecución		
Ejecución año 2022		11.632.585
Ejecución año 2023		13.591.294
Ejecución año 2024		191.854.802
Ejecución año 2025		532.426.047
Ejecución total	(d)	749.504.728
 Total por ejecutar = (c) - (d) = (e)	 (e)	 21.748.989

Nota: De acuerdo al Acta No 023 de Asamblea general de Copropietarios del 2 de abril de 2022 se procedió a la construcción del cuarto de basura con el saldo de la reserva de \$21.748.989.

Ver detalle construcción cuarto de basuras en nota No 18 Adecuaciones e instalaciones y proyectos especiales, paginas 23 y 24. Valor construcción cuarto de basuras a 31-dic-25 \$36.478.298 menos traslado saldo reserva obra portería \$21.748.989. Saldo \$14.729.308

Detalle de la ejecución obra portería:

- ✓ Arquitecto Gustavo Alejandro Camelo Camelo, total \$12.950.000 representado así:
 - ✓ Diseño arquitectónico y técnico portería \$7.700.000 (año 2022)
 - ✓ Elaboración pliegos y términos de referencia portería \$850.000 (año 2022)
 - ✓ Recolección documentos para trámite ante Curaduría \$4.400.000 (año 2023).
- ✓ Arquitecto Jairo Roberto Rodríguez Belmonte, total \$7.400.000 representado así:
 - ✓ Consultoría proyecto arquitectónico remodelación portería. Revisión de presupuesto, términos de referencia, programación y planos arquitectónicos \$5.000.000 (año 2023)
 - ✓ 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).

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

- ✓ 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 \$1.797.035 representado así:
 - ✓ Licencia de construcción, ampliación, modificación, demolición parcial de fecha 13-sept-2022 \$849.265
 - ✓ 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:
 - ✓ Licencia de construcción, ampliación, modificación y demolición parcial año 2023 \$947.770
 - ✓ 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 delimitación urbana obra portería (año 2024).
- ✓ Arquitecto Jairo Enrique Roza Salgado: Interventoría obra portería \$28.887.524
 - ✓ Año 2024 \$8.253.578
 - ✓ Año 2025 \$20.633.946
- ✓ FFTK Ingeniería SAS, total \$288.217.070 representado así:
 - ✓ Construcción \$262.779.889

Fecha	Acta No	No Factura	Valor
29-nov-24	Acta No 1	FAEL 6	\$22.675.926
29-nov-24	Acta No 2	FAEL 7	29.708.537
23-dic-24	Acta No 3	FAEL 11	22.889.684
31-ene-25	Acta No 4	FAEL 14	21.969.795
27-feb-25	Acta No 5	FAEL 15	30.117.511
31-mar-25	Acta No 6	FAEL 17	41.377.130
5-may-25	Acta No 7	FAEL 18	22.996.733
11-jun-25	Acta No 8	FAEL 19	33.825.305
21-agt-25	Acta No 9	FAEL 21	16.883.413
9-oct-25	Acta No 10	FAEL 23	30.144.612
Menos Nota Crédito	Ajuste Acta No 6	FAEL 17	-9.808.758
		TOTAL	\$262.779.889

- ✓ Otros \$25.437.181
 - ✓ Suministro vigas perlin, platinas, tornillo grado 8 e instalación acero ½ para anclar vigas \$7.742.140 (año 2024)
 - ✓ Levantamiento topográfico para permisos en espacio público \$6.100.000 (año 2024)
 - ✓ Alquiler compresor Ingersonram \$4.462.500 (año 2024)
 - ✓ Traslado de árboles \$4.255.021 (año 2024)
 - ✓ Alquiler andamios y suministro 126 kilo alambre negro \$1.913.520 (año 2024)
 - ✓ Alquiler andamio \$845.000 (año 2024)
 - ✓ Platina de 40X38 calibre ½ \$119.000 (año 2025).

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

- ✓ ITT Ingenieros Tecnólogos y Técnicos Eléctricos \$70.009.995
 - ✓ Obra civil iluminación portería, Fact No PEV 126 del 30-jun-25 \$52.253.582
 - ✓ Obra civil iluminación portería, Fact No PEV 135 del 15-oct -25 \$8.466.184
 - ✓ Obra civil iluminación portería, Fact No PEV 136 del 15-oct-25 \$5.666.975
 - ✓ Obra civil iluminación portería, Fact No PEV 137 del 15-oct-25 \$3.623.254

- ✓ Proyectos Calderón SA \$47.300.174
 - ✓ Fabricación e instalación de estructura metálica para acceso vehicular \$29.518.854
 - ✓ Barandas en acero inoxidable rampa exterior, rampa interior y escalera externa, refuerzo televisores y refuerzo para cubrir vacío \$8.096.324
 - ✓ Fabricación e instalación soporte citófonos \$566.160
 - ✓ Suministro e instalación perfil de 39 cm \$2.170.829
 - ✓ Fabricación e instalación cárcamo zona de basuras y cierre puertas \$2.676.554
 - ✓ Suministro e instalación de tubular redondo zona acceso \$659.564
 - ✓ Suministro e instalación flanche de 36 cm \$3.611.889

- ✓ Leonardo Luna Soluciones SAS - \$31.426.409
Suministro e instalación de ventanearía con vidrio templado

- ✓ Inversiones y Construcciones Transconcreto \$27.230.005
Suministro concreto

- ✓ Ferretería Calima \$18.181.900
Suministro 2000 ladrillo rejilla, cemento, malla, arena de rio, arena de pena, 200 bloques No 5, tubos, etc....

- ✓ Sodimac Colombia SA \$16.386.860
Suministros materiales mampostería

- ✓ Ferreluque SAS \$16.175.908
Suministro 3.703.78 kilos hierro figurado teórico.

- ✓ Coldiseño SAS \$15.175.800
 - ✓ Suministro 3 villa T2 tapizado lona impermeable gris \$4.217.401
 - ✓ Suministro sofá de 2 puestos azul y mesa de centro \$10.958.399

- ✓ Corredor Romero Hugo Alfonso \$13.851.250
Transporte concreto

- ✓ Gutiérrez Martínez Mario Enrique \$11.554.900
Alquiler compresor

- ✓ F129 Ferretería 129 SAS \$11.122.165
 - ✓ Suministro ladrillo, mixto, cemento, gravilla, arena de rio, arena de peña \$7.959.740
 - ✓ Alquiler andamio \$3.162.425

- ✓ Alfagres SA \$10.691.898
Suministro pisos

- ✓ High Light SAS \$9.183.873

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

- Suministro iluminación, bombillos led, bala, apliques tortuga, oval, perfiles, etc....
- ✓ GYJ Ferretería SA \$8.399.282
Suministro 25 kg alambre, 11 malla y 20 deck stell galvanizado
 - ✓ RS Formaleta Metálica SAS \$7.209.430
Alquiler 90 camillas, 24 cerchas, 14 crucetas, columnas, grapas
 - ✓ Chacón Diaz Olga Lucia \$7.000.000
Mueble closet, recepción bajo 3 puertas, puerta con marco y tapamuro
 - ✓ Torres Morales Yezid Napoleón \$6.374.960
Drywall techo
 - ✓ Reyes Vargas Edwing Andrés \$6.000.000
Dos portadas acceso vehicular de 3.4 mts X 1.5 Mts
 - ✓ El Condor Prefabricados SAS \$5.428.960
Bloque cámara etb, bloque curvo, loseta toperol amarilla.
 - ✓ ARD Mármoles y Obras Ltda. \$4.999.214
Mesón recepción
 - ✓ Ferretería Andrés Martínez \$4.460.815
Malla electrosaldada y materiales cuarto eléctrico
 - ✓ Entidades y Construcciones de Colombia SAS \$5.034.000
Suministro 2 láminas de acero longitud 3.05m alto 2.44 mm y alquiler
 - ✓ Mapreco Soluciones Geoambientales SAS \$3.820.800
Alquiler baño portátil
 - ✓ Maderas e Impermeabilizantes Bogotá HC S \$3.298.000
Suministro 10 metales, emulsión asfáltica emultexa
 - ✓ Iluminaty Jk SAS \$2.650.000
Suministro e instalación de citofonía virtual alcance hasta 2000 usuarios
 - ✓ MUMA SAS \$2.305.839
Suministro tres sillas portería (guardas de seguridad)
 - ✓ Corredor Ana Elcira \$2.237.200
Suministro nomenclatura y sanblasting
 - ✓ Tecnisuelos Pavimentos & Concretos SAS \$2.187.149
Análisis concreto y ensayos de resistencia a la compresión de cilindros de concreto
 - ✓ Téllez Téllez Luis Francisco \$2.089.800
Suministro tres repisas 3 mts
 - ✓ Alvarado Jorge Humberto \$1.700.000
Suministro 2000 ladrillo prensado
 - ✓ Comercial Papelera \$1.559.907
impresión planos para Curaduría 1 y 4, impresión pancartas, vallas, citación a terceros
 - ✓ Gama Vásquez Orlando \$1.400.000

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

- Tapizado sofá en tela antiluido
- ✓ Almacenes Corona SAS \$1.203.601
Combo baño
- ✓ Valencia Rojas Gustavo Alfredo \$1.150.000
Asesoría técnica forestal para el traslado de arbustos
- ✓ G&N Construfacil SAS \$850.000
Transporte bomba estacionaria stand by
- ✓ Lacorpak SAS \$837.010
Diesel compresor
- ✓ Ingeniero Gerardo Pérez \$811.500
Transporte recoger materiales
- ✓ Martínez González David Agustín \$790.000
Suministro dos tapetes atrapamugre
- ✓ Coesco Colombia SAS \$619.231
Suministro diesel compresor
- ✓ Philac SAS \$569.429
Suministro acrílico almendra
- ✓ Nacional de Eléctricos \$533.135
Suministro materiales eléctricos
- ✓ Bacares Molina Pilar Johana \$500.000
Suministro sofá 3 puestos
- ✓ Geo Renting Sociedad por acciones simplificada \$477.500
Alquiler andamio
- ✓ Soefec SAS \$404.719
Alquiler andamio certificado
- ✓ El Semillero SAS \$397.500
Insumos traslado arboles
- ✓ Kairos Iluminación y eléctricos SAS \$375.000
Suministro cable
- ✓ Luz Marina Caro Torres \$320.000
Alquiler montacarga traslado arboles
- ✓ Construcenter Solo Tejas SAS \$300.000
Suministro teja
- ✓ Otros menores \$3.391.550
 - Surtir Acueductos SAS - Pasos para cámara \$276.080
 - Alexander Cortes Velandia - Cilindro gas instalación manto cubiertas \$220.000
 - Ferretería y Jardinería del Norte - Cemento gris \$204.000
 - Pedro Bernal - Retiro escombros \$200.000

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

- Dampa SA - Diesel compresor \$177.599
 - Centro Hierros SAS – Varillas \$166.500
 - Molina Suarez Wilson - Transporte malla electrosoldada y varilla \$150.000
 - Mecanelectro - Toallas, papeleras y otros para baño \$143.350
 - Copymas - copia planos \$126.400
 - Oriental de Colores 129 SAS - Rodillos, brochas y disolventes \$123.000
 - Grupo Loma SAS - Diesel para compresor \$112.970
 - Combustibles H&R LTDA - Diesel para compresor \$112.189
 - Fabio Rincón - Transporte arena de peña \$110.000
 - Jorge Iván Gallo - Transporte ladrillo y arena \$100.000
 - La Roca Equipos & Construcciones SAS - copia planos \$90.588
 - Ferrehidraulicas La Solución SAS – Aerógrafo \$90.000
 - Sopo Méndez Ana Yolanda - Taxis diligencias curaduría \$85.289
 - Guzmán Moreno Diego Armando - Impresión valla \$75.000
 - Deposito Circulo Comercial Ltda. – Cemento \$72.000
 - Accesorios Modulares para la Construcción – Canastilla \$68.544
 - Suministros y Soluciones - impresión planos y cronograma \$68.000
 - Tornillos y Herramientas \$56.795
 - Colombiana de Pinturas - Esmalte negro y cromado zin \$55.000
 - Torres Evaristo - Transporte 4 rollos manto para cubierta portería \$55.000
 - Janeth Castillo - Taxis salida reunión Comité de Obra/Comercial papeleras \$49.100
 - Multillaves GR SAS - Candado y copia llave \$40.000
 - Onsite Print Center SAS - Copia planos lineales \$39.050
 - Tornillos Fercar SAS - Varilla y tuercas \$37.128
 - Saga SAS - tornillos para ancar tejas \$33.012
 - Linero de Cambil Miguel Arturo - Notaria 39 - Autenticación poder \$31.892
 - Naranjo Sogamoso Arquímedes - Transporte teja \$30.000
 - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - copia planos \$27.100
 - Ferretería Águila Norte SAS - metro tubo \$27.000
 - Distribuidora El Faro Ltda. - Separador folder \$25.571
 - Omar Alfonso Rodríguez - Transporte arena de peña \$25.000
 - Luz Dary Tejedor - Taxi salida reunión Comité de obra \$25.000
 - Superintendencia de Notariado y Registro - Certificados tradición \$19.200
 - Central de Tornillos y Remaches SAS - Tornillos instalar render \$16.091
 - 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.
 - Ferretería Andina -Brochas y rodillos \$13.000
 - Ruby Astrid Duarte Robayo - Autenticación biométrica \$7.902
 - Cámara de Comercio de Bogotá - Representación legal BG \$7.200
- ✓ Táctica Security Group Ltda. \$5.295.704 \$5.295.704
refuerzo servicio vigilancia, noviembre y diciembre de 2024.
- ✓ Securitas Colombia SA, reintegro \$1.062.650 reintegro gastos radicado Curaduría No 1 y copia planos, (año 2023).

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.

Cuota extraordinaria año 2025

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

	31-dic-25	31-dic-24
Cuota extraordinaria 2025	<u>217.061.019</u>	<u>0</u>
	<u>217.061.019</u>	<u>0</u>

Proyecto	Valor	Ejecución	Pendiente por ejecutar	% Ejecución
Instalación y certificación ganchos de anclajes (76 puntos)*	52.550.400	15.939.936	36.610.460	30%
Impermeabilizaciones cubiertas	210.897.700	0	210.897.770	0%
Reinstalación de pararrayos	40.000.000	12.591.900	27.408.100	31%
Puesta a punto equipo hidro-neumático	25.000.000	23.357.320	1.642.680	93%
Cambio cables de tracción 4 unidades	44.000.000	0	44.000.000	0%
Realce cerramiento zona de parques	5.250.000	5.250.000	0	100%
Re emboquillado plazoletas	15.675.000	0	15.675.000	0%
TOTALES	393.373.100	57.139.156	336.233.944	15%

**instalación y certificación de anclajes: El proyecto fue ejecutado en su totalidad por valor de \$15.939.936 a cargo de la firma Health Prevention and Safety SAS.*

Pararrayos

ITT Ingenieros Tecnólogos y Técnicos Electricistas

- *Revisión eléctrica pararrayos. Se verifica conexión y continuidad de cada electrodo hasta la punta Franklin se hace medición de cada puesta a tierra \$5.950.000*
- *Puerto a tierra Torre 1 armario de medidores, excavación cajas de inspección y soldadura exotermina \$6.068.300.*

Ferretería Calima: Suministro materiales para instalación de pararrayos en ascensor Torre 1 \$573.500

Puesta a punto equipo hidro-neumático

BLUE RED SOLUCIONES

- *Suministro de dos tanques hidro acumuladores IHM \$16.645.720*
- *Suministro tres cheques tipo bola para aguas residuales \$6.711.600*

REALCE CERRAMIENTO REJA PARQUE

PROYECTOS CALDERON

- *Suministro e instalación de tubular redondo, zona acceso vehicular. \$5.250.000*

*Recaudo \$274.200.175 (mayo a diciembre de 2025)
Ejecución \$57.139.156*

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

Subtotal \$217.061.019

Nota: La cuota extraordinaria año 2025 para proyectos prioritarios fue aprobada con cobro mensual de 12 meses de mayo 2025 a abril 2026.

15- Otros pasivos

Los otros pasivos, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Garantía contrato obra portería	4.205.915	7.470.183
Transferencias pendientes de identificar	3.196.000	1.504.000
Deposito uso salón social	300.000	300.000
Deposito trasteo	300.000	0
	<u>8.001.915</u>	<u>9.274.183</u>

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

16- Patrimonio

El Patrimonio, al 31 de diciembre comprenden:

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
Excedentes ejercicios anteriores	176.277.521	175.950.959
Retiro excedente para proyecto remodelación portería	0	30.000.000
Excedentes año 2023 y 2022	13.210.389	30.326.562
Menos Deterioro cartera 1-401 y 1-1003	132.018.240	0
Excedentes ejercicios anteriores	<u>57.469.670</u>	<u>176.277.521</u>
Reserva reforma reglamento propiedad horizontal		
Saldo inicial	5.000.000	5.000.000
Utilización reserva	1.250.000	0
Saldo final reserva reforma reglamento propiedad horizontal	<u>3.750.000</u>	<u>5.000.000</u>
Reserva proyecto remodelación portería		
Saldo inicio periodo	336.650.040	206.650.040
Traslado excedentes ejercicios años anteriores	0	30.000.000
Traslado del fondo imprevistos a obra	0	100.000.000
Menos utilización reserva	336.650.040	0
Total reserva proyecto remodelación portería	<u>0</u>	<u>336.650.040</u>

Reserva - Fondo de Imprevistos

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

Saldo inicio del periodo	83.682.771	158.553.623
Incremento fondo de imprevistos	16.338.000	15.600.000
Incrementos - rendimientos generados Certivillas	5.102.358	9.529.148
Retiro para obra portería	0	100.000.000
Total reserva fondo de imprevistos	105.123.129	83.682.771
Resultados del ejercicio	16.139.122	13.210.389
TOTAL PATRIMONIO	182.481.920	614.820.721

*Reserva proyecto portería ver detalle en nota No 14 páginas 13 al 19.

17- Ingresos Operacionales

Causados y conformados por los siguientes conceptos:

	31-dic-25	31-dic-24
Cuotas de administración	1.678.734.000	1.532.880.000
Fondo de Imprevistos	16.338.000	15.600.000
Descuentos cuotas de administración	-75.131.000	-69.484.000
	1.619.941.000	1.478.996.000

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:

	31-dic-25	31-dic-24
Vigilancia	545.587.989	576.329.849
Aseo	230.446.318	235.663.955
Energía eléctrica	116.866.392	118.232.480
Administrador	85.790.824	76.377.612
Vigilancia motorizada	16.408.626	14.644.820
Acueducto y Alcantarillado	12.513.350	10.848.000
Servicios temporales	0	2.644.875
Teléfono	3.007.189	2.083.078
Gas	328.430	224.310
Correo certificado	8.800	6.700
	1.010.957.918	1.037.055.680

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

El detalle de mantenimiento y reparaciones es:

	31-dic-25	31-dic-24
Ascensores	68.730.852	64.504.910
Reparaciones locativas	32.152.393	5.737.816
Repuestos para certificación ascensores	10.837.261	1.748.000
Repuestos ascensor	9.015.083	9.304.372
Mantenimiento prados y jardines	6.745.865	509.000
Mantenimiento cajas aguas lluvias y negras	6.190.000	5.591.999
Maquinaria y Equipo - Sistema Hidráulico	5.858.608	1.545.340
Equipo de oficina	4.244.001	1.511.049
Repuestos y combustibles planta eléctrica	3.063.655	7.928.157
Arreglo humedades goteras sótano	2.870.129	3.899.706
Mantenimiento Planta Eléctrica	2.863.140	2.727.480
Mantenimiento equipos gimnasio	2.689.500	2.248.000
Recarga extintores y mantenimiento	1.385.000	1.294.000
Mantenimiento cámaras de video	1.343.200	2.716.600
Repuestos sistema hidráulico- tanque de agua	1.059.100	17.767.186
Mantenimiento cubiertas	925.000	1.555.577
Fumigación	773.700	357.000
Mantenimiento y Actualización software	630.327	599.182
Equipos de computación	0	142.800
	161.376.814	131.688.174

El detalle de gastos de personal es:

	31-dic-25	31-dic-24
Sueldos	46.690.467	41.345.347
Prestaciones sociales	12.037.707	10.802.445
Seguridad social	11.061.700	10.026.500
Aportes parafiscales	4.311.300	3.937.400
Auxilio de Transporte	4.666.667	3.666.600
Dotación overoles y uniformes de trabajadores	1.398.893	1.544.742
Examen medico	69.550	0
	80.236.284	71.323.034

El detalle de honorarios es:

	31-dic-25	31-dic-24
Contador	29.214.000	27.360.000
Revisor Fiscal	15.408.000	14.431.500
Asesoría Jurídica Dr. Bello	8.261.000	6.597.218
Asesoría - Acompañamiento SGGT	4.418.000	1.970.000

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

Asesoría técnica - capacitación plataforma wix- du, recuperación archivos y correo. Página web	1.333.500	1.250.000
Asesoría técnica forestal	500.000	0
Asesoría Jurídica - Deas	0	416.500
Asesoría - Concepto técnico vehículos eléctricos	0	2.380.000
	59.134.500	54.405.218

El detalle de Adecuaciones e instalaciones y proyectos especiales es:

	31-dic-25	31-dic-24
Rejas zona perimetral	32.811.105	0
Mejoras circuito cerrado tv	29.440.600	0
Brazos hidráulicos	20.979.700	0
Adecuación cuarto de bombas	17.194.599	0
Cancelación factor 40	14.000.350	0
Construcción cuarto de basuras	14.729.308	0
Instalaciones eléctricas - bombillos	10.375.837	2.123.500
Cambio acometida luz bombas	5.396.978	0
Requerimiento bomberos (pasamanos)	4.417.100	18.386.499
Bomba fuente 3 hP	2.689.400	0
Lámparas led emergencia	2.490.000	0
Proyecto Alameda de la Calleja	2.290.391	0
Alarma detector sensor	1.475.000	0
Talanquera vehicular	1.314.950	0
Sensores puertas ingreso y salida	1.309.000	0
Extintor saturno	970.000	0
Macetas	550.000	0
Adopción parque	97.580	0
Puerta corrediza rampa ciclista	0	15.208.200
Cambio registro torres	0	11.996.410
Equipo mimi sony mbc v13	0	1.669.900
Celular 4G	0	899.900
Aductor dual - gimnasio	0	800.000
	162.531.898	51.084.409

*Construcción cuarto de basuras, su detalle es:

Proveedor	Concepto	Valor
FFTK Ingeniería SAS	Construcción cuarto de basuras	\$19.093.766

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

<i>Sodimac Colombia SA</i>	<i>Materiales - cemento</i>	<i>6.598.195</i>
<i>Ladrillera SantaFe SA</i>	<i>4480 ladrillo prensado</i>	<i>5.019.239</i>
<i>Ferretería Calima SAS</i>	<i>Arena, gravilla, vigas, alambre</i>	<i>1.749.500</i>
<i>Ferretería Andrés Martínez SAS</i>	<i>Grafil corrugado, malla</i>	<i>1.046.959</i>
<i>Inversiones y Construcciones</i>	<i>3500 psi concreto</i>	<i>1.529.998</i>
<i>Hugo Alfonso Corredor</i>	<i>Transporte concreto</i>	<i>777.500</i>
<i>RS Formaleta Metálica SAS</i>	<i>Alquiler formaleta metálica</i>	<i>382.367</i>
<i>Cencosud Colombia SA</i>	<i>Tubo y codo sanitario</i>	<i>160.270</i>
<i>Suministros y Soluciones</i>	<i>Impresión render cuarto basuras</i>	<i>65.000</i>
<i>Electro Vías SAS</i>	<i>Alambre No 10, cable</i>	<i>40.504</i>
<i>Omar Camelo</i>	<i>Transporte bultos cemento</i>	<i>15.000</i>
<i>TOTAL A 31-DIC-25</i>		<i>\$36.478.298</i>
<i>Menos traslado saldo reserva obra portería</i>		<i>(\$21.748.989)</i>
<i>Saldo construcción cuarto de basuras</i>		<i>\$14.729.308</i>

Valor a 31-dic-2025 \$36.478.298 menos traslado saldo reserva obra portería \$21.748.989 según lo aprobado en Acta No 023 de fecha 2 de abril de 2022.

El detalle de diversos es:

	31-dic-25	31-dic-24
Elementos de aseo	6.664.989	5.723.114
Elementos de cafetería	4.691.011	3.578.392
Gastos asamblea	4.569.328	9.894.942
Herramientas	1.596.800	4.511.601
Útiles, papelería y fotocopias	1.212.496	1.529.037
Encuadernación libros	672.945	196.350
Movilización urbana	636.900	1.558.871
Arreglos florales	560.000	0
Combustibles y lubricantes	181.650	232.130
Otros - elementos seguridad toderos	45.000	20.000
	20.831.119	27.244.438

19- Ingresos no operacionales

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

	31-dic-25	31-dic-24
SERVICIOS		
Uso salón social	3.195.000	3.350.000
Invitado cancha squash	310.000	120.000
Tarjetas lectoras de seguridad	0	400.000
	3.505.000	3.870.000

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

DIVERSOS

Recuperación provisión	32.644.200	449.000
Intereses cuotas de administración	16.689.500	20.497.800
Reclamación póliza seguro áreas comunes	10.293.500	2.320.700
Celebración día de las Velitas	3.686.967	0
Aprovechamientos - descuento proveedores	2.084.000	1.701.504
Aprovechamientos - descuento proveedores/Táctica	1.713.580	1.701.504
Reciclaje	1.550.000	2.262.000
Sanción inasistencia asamblea	1.480.000	5.990.000
Sanción uso parqueadero visitantes	1.445.000	3.050.000
Invitado celebración día del niño	737.800	0
Aprovechamiento/Tanques	550.000	0
Sanción manual de convivencia-Mascotas	379.466	519.000
Evento kermes	100.000	0
Ajuste al peso	7.290	18.161
Aporte residente día de las velitas	0	88.800
	73.361.303	38.598.469
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	76.866.303	42.468.469

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:

	<u>31-dic-25</u>	<u>31-dic-24</u>
EGRESOS FINANCIEROS		
Gastos bancarios - servicio de recaudo	550.097	537.063
Chequeras	0	997.088
	550.097	1.534.151
EGRESOS EXTRAORDINARIOS		
Actividades culturales y cívicas	18.906.539	10.438.671
Reclamación Compañía de seguros	10.293.500	2.320.500
Otros - polinchada autos copropietarios	1.423.500	170.000
Costos y gastos ejercicios anteriores	379.000	133.321
Costas y procesos judiciales	210.000	0

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

Impuestos asumidos	114.685	17.000
Ajuste avalúo	41.800	0
Ajuste al peso	10.964	5.558
Intereses de mora	69	4.000
Descanso regalo navideño	0	840.001
	31.380.057	13.929.051
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	31.930.154	15.463.202

*Actividades Culturales y Cívicas

Saldo representado en actividades realizadas durante el año como:

	31-dic-25	31-dic-24
Celebración día del Niño	5.395.400	3.570.500
Celebración día de las Velitas	3.238.900	160.000
Actividades Comité convivencia	2.691.228	36.600
Decoración Navideña	2.609.603	512.648
Día de la Madre	1.835.400	2.376.300
Celebración Eucarística	1.130.000	1.260.000
Novenas navideñas	1.108.098	1.440.093
Desayuno navideño	897.910	662.530
Otros - Bono condolencias	0	420.000
	18.906.539	10.438.671

21- Provisiones

Se registraron las siguientes provisiones sobre obras que se encuentran en ejecución en el año 2026 y corresponden al año 2025

	31-dic-25	31-dic-24
Sensores y detectores de humo	13.525.000	0
Cambio sistema CCTV	10.559.400	0
Luces de emergencia	8.510.000	0
Adopción parque	4.902.420	0
Extintores satélite	4.500.000	0
Construcción cuarto de basura	3.135.002	0
Reemplazo vacaciones	2.309.999	0
Provisión prestaciones sociales	0	2.104.960
Otras - Avalúo	0	410.400
	47.441.821	2.515.360

Bogotá, D.C., 26 de enero de 2026.