

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2025

1. INFORMACION GENERAL

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH es una sociedad constituida por reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura número 3411 de la notaria primera de Barrancabermeja, con fecha diciembre 11 del año 2009.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION

Los estados financieros individuales del CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 31 de Diciembre de 2025, han sido preparados de conformidad con el Nuevo Marco Normativo para preparadores de información financiera del “Grupo 2” con base en la Norma de Contabilidad e Información Financiera NIIF pymes, adoptada en Colombia mediante el Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013 compilado en el Decreto Único Reglamentario “DUR” 2420 y 2496 de 2015 con vigencia a partir del 01 de Enero de 2017 y modificado por el Decreto 2131 de 2016 con entrada en vigencia el 01 de Enero de 2018.

2.1. Moneda funcional y de preparación

La moneda funcional definida para la preparación y presentación de los Estados Financieros de CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH es el peso colombiano, dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la compañía maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros. La información financiera es presentada en pesos.

2.2. Negocio en marcha

Los Estados Financieros del CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH han sido preparados y presentados por la Administración de la entidad, cumpliendo la hipótesis de “negocio en marcha”, en la fecha 31 de diciembre de 2025 la gerencia ha evaluado sus proyecciones de continuidad de las operaciones y su capacidad de generar flujos de efectivo en desarrollo de sus actividades económicas.

2.3. Acumulación o devengo

En los Estados Financieros de CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH se han incluido todos los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos cumpliendo la hipótesis de “acumulación o devengo” también conocida como “causación” que indica, que las transacciones se han reconocido en el periodo contable que han ocurrido aun cuando no han generado entradas ni salidas de efectivo a la entidad.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1. Consideraciones generales

Las políticas contables aplicadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros de CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH, están fundamentadas en criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en la NIIF Pymes como base del Marco Normativo para preparadores de información financiera del Grupo 2 establecido en el Decreto 3022 de 2013 y sus Decretos posteriores que lo han adicionado o modificado.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que el CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH tiene disponible para su uso inmediato, ya sea en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro. Estas partidas se miden al costo que corresponde a su valor nominal. Los equivalentes en efectivo corresponden a inversiones temporales con un plazo de realización menor a 90 días y con un riesgo poco significativo de cambio de su valor.

3.3. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Se reconocerá como deudores comerciales o cuentas por cobrar los derechos originados, cuando la entidad ha prestado el servicio y se ha convertido en una parte del contrato según las cláusulas o condiciones de la deuda y se tiene la probabilidad de un 95% o más que el obligado cancelará oportunamente en la fecha de vencimiento, siendo así probable que los beneficios económicos “efectivo” fluyan hacia la entidad.

La Medición Inicial se realiza al costo o precio de la transacción. Cuando los plazos inicialmente concedidos al deudor u obligado son superiores al plazo normal de financiación, la medición se realiza al “costo amortizado” o al “valor presente” del pago futuro descontado a una tasa de interés efectiva.

La Medición Posterior para aquellas cuentas por cobrar medidas inicialmente al costo se realiza al “costo menos deterioro de valor”. Para las cuentas por cobrar medidas al “costo amortizado” se utilizará la medición del “valor presente” del pago futuro descontado a una tasa de interés efectiva, menos el deterioro de valor. La tasa de interés efectiva será la equivalente al costo promedio de la deuda “Kd” y en ausencia de esta, se utilizará una tasa del mercado aplicable a la entidad.

3.4. Deterioro de los Activos Financieros.

Para el cálculo del deterioro de valor CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH aplicará los siguientes criterios o indicios de deterioro:

- a. Si el cliente ha incumplido con el compromiso y se encuentra en mora superior a 180 días, se aplicará un deterioro del 100% del valor de la cuenta por cobrar.
- b. Cuando se han firmado acuerdos de pago con el deudor o “cliente” y este ha incumplido los nuevos plazos, se procederá a deteriorar el 100% de la cuenta por cobrar.
- c. Las cuentas por cobrar que la administración ha decidido adelantar procesos de cobro jurídico se deterioran en un 100%.

El deterioro determinado de acuerdo a los criterios anteriores, se reconoce como una pérdida en el Estado de Resultados y como una disminución en el activo “cuentas por cobrar comerciales” en una cuenta correctora creada para tal fin. Las reversiones de deterioro resultantes de nuevas mediciones se reconocen como un ingreso por recuperación de deterioro.

Si en un periodo posterior se recibe la cancelación de una cuenta por cobrar que estaba deteriorada al 100%, se procederá a reconocer el ingreso por “recuperación de deterioro” por el valor de la contrapartida en efectivo recibida.

3.5. Propiedades, planta y equipo

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE reconoce un activo de propiedad planta y equipo, cuando ha recibido los riesgos y beneficios asociados al activo o recurso tangible que espera usar por más de un año y cuando los ingresos o beneficios futuros asociados con el activo fluyan hacia la entidad. También se reconocen como propiedad planta y equipo los activos tangibles adquiridos para fines administrativos.

La Medición Inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. No se capitalizarán costos financieros asociados con activos aptos “sección 25 NIIF Pymes”.

La Medición Posterior de los elementos de propiedad planta y equipo se realiza bajo el modelo del “costos menos depreciación menos deterioro”. El gasto por depreciación se reconoce bajo el método de línea recta, dividiendo el importe depreciable en el periodo de vida útil. Para efectos de los primeros estados financieros se aplicarán los siguientes parámetros de vida útil. No se estima ningún valor residual para los activos que actualmente tiene la entidad.

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Maquinaria y equipo	5
Equipo de oficina	5
Equipo de computación	3

Al cierre de cada periodo contable y antes de la presentación de los Estados Financieros, se debe revisar la vida útil de los activos y su importe o valor residual, si existen cambios significativos se procederá a replantear el gasto por depreciación de forma prospectiva.

Si durante el periodo se determinan que el activo ha perdido valor y su importe recuperable excede el valor neto en libros, tal como se indica en la política contable, se procederá a ajustar esta pérdida por deterioro de valor de los activos.

3.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre de cada periodo **CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH** evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de los activos no monetarios. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima el Importe Recuperable “IR” del activo y se compara con su valor en libros. Cuando el importe recuperable es menor que el valor en libros se reconoce la pérdida por deterioro de valor que corresponde a la diferencia entre los valores referidos, esta pérdida se reconoce en el estado de resultados.

El Importe o valor Recuperable es el mayor entre: el valor razonable del activo menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros netos que generarán el activo o la unidad generadora de efectivo descontados a la tasa, producto de análisis financiero de la administración.

3.7. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones generadas en la operación, y están basadas en condiciones de crédito normales que no generan intereses. Se reconocen cuando se ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Estas cuentas por pagar a proveedores se miden al costo que corresponde a la contrapartida entregada o por entregar al proveedor en la fecha de vencimiento de la obligación.

3.8. Impuestos a las Ganancias

El gasto de impuesto reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto corriente. Los activos y pasivos por impuestos corrientes corresponden a las cantidades a pagar o recuperar en el periodo siguiente como resultados de la aplicación de la legislación fiscal vigente para los impuestos asociados con las ganancias fiscales del periodo. El impuesto corriente se reconoce en los resultados del periodo bajo el concepto “impuestos a las ganancias del periodo”.

3.9. Provisiones y contingencias

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH reconocerá una provisión cuando: se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que se tenga que cancelar o entregar beneficios económicos, pero hay incertidumbre sobre la fecha del pago y el importe real a entregar, debiendo realizar una estimación.

La medición inicial se realiza utilizando la mejor estimación disponible en el momento del reconocimiento, pudiendo utilizar el juicio profesional de un perito experto en los temas objeto de la provisión. Cuando se tiene un valor aproximado del posible desembolso, se realiza la medición al valor presente utilizando una tasa de descuento aplicable a la entidad. Para realizar la mejor estimación de la provisión, la compañía

tendrá en cuenta los riesgos e incertidumbres que, inevitablemente, rodean a la mayoría de los sucesos y las circunstancias concurrentes a la valoración de la misma.

En el caso de que la compañía espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para liquidar la provisión le sea reembolsado por un tercero, tal reembolso será objeto de reconocimiento cuando, y sólo cuando, sea prácticamente segura su recepción si la entidad cancela la obligación objeto de la provisión.

Al final de cada periodo sobre el que se informa se revisarán las provisiones y se ajustarán consiguientemente para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. En el caso de que no sea probable la salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o revertir la provisión.

3.10. Reservas

Se reconocen en el Estado de Cambios en el Patrimonio, bajo el concepto de reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea de Accionistas y el fondo de imprevistos, con cargo a los resultados del año anterior para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que los socios aprueban la apropiación.

3.11. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH reconocerá los ingresos por actividades ordinarias por servicios de crédito al valor razonable.

3.12. Reconocimiento de costos y gastos

La compañía reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago. Para el reconocimiento de los gastos del periodo se tendrá en cuenta la hipótesis de “acumulación o devengo” establecida en el Nuevo Marco Normativo.

4. ESTIMACIONES

La preparación de los Estados Financieros requiere que la administración realice estimaciones de acuerdo con la intención que se tiene sobre ciertas partidas o elementos del Activo o Pasivo. Las estimaciones reconocen en cumplimiento de las características fundamentales o hipótesis para la preparación de los Estados Financieros, específicamente lo relacionado con “la prudencia”.

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH al cierre de cada periodo revisará las siguientes estimaciones.

- ✓ Deterioro de valor de la cartera de crédito y las cuentas por cobrar.

- ✓ Deterioro de los activos no monetarios o no financieros.
- ✓ Calculo de la vida útil y del importe recuperable de los activos de propiedad planta y equipo.
- ✓ Determinación de los impuestos a las ganancias corrientes.
- ✓ La estimación de los pasivos por beneficios a empleados.
- ✓ Las provisiones.

5. MEDICIONES A VALOR RAZONABLE

El objetivo de una medición del valor razonable es reconocer o estimar el precio de un activo en un mercado organizado y ordenado entre participantes debidamente informados y en condiciones de independencia mutua. Para los activos que se ha definido una medición al valor razonable o para aquellos activos que requieren un “valor razonable” para efectos de medir indicios de deterioro, CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL SAN SILVESTRE PH aplica los supuestos que se basan en condiciones del mercado en la fecha de preparación y presentación de los estados financieros.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 incluye los siguientes componentes:

CAJA	31/12/2024	31/12/2025
Caja General	16.492.617,00	13.824.417,00
Cajas Menores	2.502.009,00	2.859.123,00
Fondos Fijos Parqueadero	1.855.600,00	1.855.600,00
	20.850.226,00	18.539.140,00
BANCOS	31/12/2024	31/12/2025
Davivienda Cta. Corriente	59.437.802,62	58.112.065,67
Davivienda Cuenta Ahorros	470.861,72	1.625.830,05
	59.908.664,34	59.737.895,72
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	80.758.890,34	78.277.035,72

La Caja comprende el saldo del efectivo disponible en el fondo de en la caja del punto de información, parqueadero y caja menor administración.

Los Bancos corresponden a depósitos bien sea en cuentas de ahorro o Corrientes, en diferentes entidades financieras.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2025 incluyen los siguientes componentes:

Los activos financieros corresponden al fondo de imprevistos.

Fondos de Inversion	31/12/2024	31/12/2025
Fiduciaria DAVIVIENDA	183.428.154,90	511.036.641,22
TOTAL INSTRUMENTOS FINANCIEROS	183.428.154,90	511.036.641,22

8. DEUDORES COMERCIALES CARTERA DE CREDITO

Los deudores comerciales a 31 de diciembre del 2025 incluyen los siguientes componentes:

CLIENTES	31/12/2024	31/12/2025
Nacionales	117.014.828,00	116.388.959,00
Cuota Extraordinaria	0,00	0,00
Deudas de difícil cobro	327.101.847,00	196.448.010,00
Provision de Cartera	-104.278.278,00	-196.448.010,00
	339.838.397,00	116.388.959,00

ANTICIPO DE IMPTOS Y CONTI	31/12/2024	31/12/2025
Anticipo Impuesto de Renta	35.975.000,00	52.555.000,00
Anticipo Industria y Comercio	7.227.000,00	5.566.000,00
Anticipo Retención en la Fuente	24.423.474,00	27.756.074,00
Impto. a las ventas retenido	-398.329,00	-149.845,00
Impto de Industria y Comercio	6.148.755,72	7.278.960,72
Otros	12.399.000,00	0,00
	85.774.900,72	93.006.189,72

CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES	31/12/2024	31/12/2025
Otros	3.926.798,00	0,00
	3.926.798,00	0,00

DEUDORES VARIOS	31/12/2024	31/12/2025
Otros	14.540.000,00	44.850.000,00
	14.540.000,00	44.850.000,00

TOTAL DEUDORES COMERCIALES CARTERA DE CREDITO	444.080.095,72	254.245.148,72
--	-----------------------	-----------------------

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2025:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2024	31/12/2025
MAQUINARIA Y EQUIPO	30.252.176,00	30.252.176,00
EQUIPO DE OFICINA	0,00	
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	0,00	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-10.250.000,00	-30.252.176,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	20.002.176,00	0,00

El equipo de oficina y equipo de cómputo corresponde a todos los muebles, enseres y equipos necesarios para la prestación de los servicios en las áreas administrativas.

-El método de depreciación utilizado es el de línea recta, cuyas vidas útiles se estimaron – según política de depreciación de activos fijos.

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Maquinaria y equipo	5
Equipo de oficina	5
Equipo de computación	3

10. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo de los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2025 comprende:

SEGUROS Y FINANZAS	31/12/2024	31/12/2025
SBS SEGUROS COLOMBIA SA	3.530.000	-
HDI SEGUROS S.A.	116.217.338	-
	119.747.338	-

OTROS	31/12/2024	31/12/2025
R & M METALICAS Y SERVICIOS SAS	25.050.000,00	
LAX TECH SAS	0,00	
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	0,00	9.907.000,00
ARTE VIDRIOS & ALUMINIOS SAS	140.000,00	
IDENTIDAD TIENDA DE DISEÑO & PUBLICIDAD SAS	12.231.000,00	
PAGOS AUTOMATICOS DE COLOMBIA SAS	2.949.334,00	10.810.689,00
SOME LASER S.A.S	536.791,00	

IMPORCLINICOS LTDA	1.581.510,00	
SALGADO RESTREPO ARQUITECTOS SAS	8.400.000,00	
MARVAL S.A.	150.367,00	43.684,00
BIO CONTROL CARE SAS	476.000,00	
	51.515.002,00	20.761.373,00

TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	171.262.340,0	20.761.373,00
--	----------------------	----------------------

11. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2025 comprende:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	31/12/2024	31/12/2025
Servicios Públicos	9.041.925,00	0,00
Otros - Proveedores	440.732.279,00	163.457.008,00
	449.774.204,00	163.457.008,00

RETENCIONES EN LA FUENTE	31/12/2024	31/12/2025
Salarios y pagos laborales	394.475,00	5.489.578,00
Honorarios	854.631,00	2.598.070,00
Servicios	5.523.761,00	2.786.964,00
Arrendamientos	518.267,00	657.659,00
Compras	91.452,99	220.352,99
	7.382.586,99	11.752.623,99

IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	31/12/2024	31/12/2025
Rte iva reg. Comun	113.345,00	51.952,00
	113.345,00	51.952,00

IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	31/12/2024	31/12/2025
Retención ICA	964.430,00	806.480,00
	964.430,00	806.480,00

RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	31/12/2024	31/12/2025
Aportes a EPS	2.701.200,00	3.285.800,00
Aporte ARL	607.900,00	692.200,00
Aportes al ICBF - SENA - CCFAM	2.287.100,00	2.770.996,00
	5.596.200,00	6.748.996,00

ACREEDORES VARIOS	31/12/2024	31/12/2025
--------------------------	-------------------	-------------------

Fondos de Cesantías y/o Pensiones	6.854.733,00	8.841.150,00
	6.854.733,00	8.841.150,00

TOTAL CUENTAS POR PAGAR	470.685.498,99	191.658.209,99
--------------------------------	-----------------------	-----------------------

12. IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS

El saldo de impuestos gravámenes a 31 de diciembre del 2025 incluye:

IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	31/12/2024	31/12/2025
De Renta y Complementarios	33.505.427,00	9.600.000,00
Impuesto al Valor Agregado	52.678.925,78	90.491.690,78
Vigencia Fiscal Corriente - Impto. ICA	13.723.054,00	15.600.000,00
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	99.907.406,78	115.691.690,78

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de beneficios a empleados a 31 de diciembre del 2025 incluye:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	31/12/2024	31/12/2025
Salarios por pagar	0,00	0,00
Cesantías Consolidadas	35.983.049,00	44.392.213,00
Intereses sobre Cesantías	4.208.419,00	5.297.723,00
Prima de Servicios	0,00	
Vacaciones Consolidadas	14.109.470,00	21.625.415,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	54.300.938,00	71.315.351,00

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El saldo de otros pasivos no financieros a 31 de diciembre del 2025 incluye:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	31/12/2024	31/12/2025
Cuotas de Administración	17.508.438,00	23.608.473,00
	17.508.438,00	23.608.473,00

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	31/12/2024	31/12/2025
Ingresos recibidos para terceros	15.988.416,00	0,00
	15.988.416,00	0,00

TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	33.496.854,00	23.608.473,00
---	----------------------	----------------------

15. PATRIMONIO

El saldo de patrimonio a 31 de diciembre del 2025 incluye:

	31/12/2024	31/12/2025
Reservas	182.390.567,00	258.416.771,00
Revalorización del Patrimonio	49.530.567,36	49.530.567,36
Ganancias (Perdidas) Acumuladas	5.954.453,77	9.219.824,83
Resultado del ejercicio	3.265.371,06	144.879.310,67
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	241.140.959,19	462.046.473,86

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias por prestación de servicios a 31 de diciembre de 2025 incluyen:

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	31/12/2024	31/12/2025
Cuotas Administración	5.090.407.570,00	5.573.996.291,00
Concesión Burbujas Fijas	577.896.870,00	617.728.698,00
Parqueadero por Mensualidad	213.317.833,00	213.052.503,00
Parqueadero por Horas	1.214.549.424,00	1.341.663.626,00
Dispensadores	4.067.600,00	481.500,00
Utilización áreas comunes	239.042.368,00	267.514.732,00
Concesión Bodegas	81.334.986,00	104.796.899,00
Eventos Especiales	50.018.622,00	197.285.354,00
Publicidad Interior y Exterior	119.763.572,00	162.159.130,00
Pub. Premios y cruces	201.975.001,00	40.038.353,00
Facturación Terceros	46.111.548,00	19.948.068,00
Cuota Extraordinaria	0,00	0,00
	7.838.485.394,00	8.538.665.154,00

DESCTOS PRONTO PAGO ADMON	31/12/2024	31/12/2025
Descuentos pronto pago administración	-328.661.101,00	-358.818.059,00
	-328.661.101,00	-358.818.059,00

TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7.509.824.293,00	8.179.847.095,00
---	-------------------------	-------------------------

17. INGRESOS NO OPERACIONALES

Los ingresos no operacionales 31 de diciembre de 2025 incluyen:

OTRAS VENTAS	31/12/2024	31/12/2025
Reciclaje	12.673.248,00	19.474.917,00
	12.673.248,00	19.474.917,00
FINANCIEROS	31/12/2024	31/12/2025
Intereses	2.040.864,90	12.188.849,32
Intereses por mora	31.955.400,00	43.623.620,00
	33.996.264,90	55.812.469,32
RECUPERACIONES	31/12/2024	31/12/2025
Recuperación cartera	2.706.303,00	1.246.772,00
Reintegro de costos y gastos	14.343.911,00	13.287.577,00
	17.050.214,00	14.534.349,00
DIVERSOS	31/12/2024	31/12/2025
Aprovechamientos	73.222.936,43	58.275.986,00
	73.222.936,43	58.275.986,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	136.942.663,33	148.097.721,32

18. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

Los gastos operacionales de administración 31 de diciembre de 2025 incluyen:

GASTOS DE PERSONAL	31/12/2024	31/12/2025
Sueldos	539.966.834,00	622.142.000,00
Horas Extras	47.054.475,00	68.760.091,00
Comisiones	19.915.000,00	31.410.000,00
Viáticos	0,00	0,00
Auxilio de Transporte	24.197.400,00	32.614.250,00
Cesantías	39.674.968,00	45.486.882,00
intereses sobre cesantías	4.476.698,00	5.367.765,00
Prima de Servicios	39.521.921,00	44.759.351,00
Vacaciones	42.461.471,00	27.957.967,00
Bonificaciones	3.700.000,00	16.900.000,00
Dotación y Suministro a Trabajadores	11.717.625,00	11.852.543,00
Indemnización laboral	20.470.167,00	18.057.251,00
Capacitación al personal	6.820.673,00	15.877.647,00

Aportes Administradoras de Riesgos	8.482.900,00	9.759.300,00
Aportes a Entidades Promotoras	11.865.226,00	12.113.532,00
Aportes a Fondos de Pensiones	68.979.265,00	78.805.546,00
Aportes a Cajas de Compensación Familiar	23.520.200,00	26.597.100,00
Aportes I.C.B.F.	4.196.200,00	4.664.400,00
Sena	2.797.600,00	3.109.200,00
Iva mayor valor del gasto	1.186.302,00	1.291.508,00
	921.004.925,00	1.077.526.333,00

HONORARIOS	31/12/2024	31/12/2025
Revisoría Fiscal	31.200.000,00	34.164.000,00
Asesoría Jurídica	30.406.656,00	33.295.284,00
Asesoría Financiera	10.400.000,00	0,00
Asesoría Técnica	15.780.000,00	16.800.000,00
Iva mayor valor del gasto	5.387.080,00	5.126.904,00
	93.173.736,00	89.386.188,00

IMPUESTOS	31/12/2024	31/12/2025
INDUSTRIA Y COMERCIO	15.600.000,00	15.600.000,00
	15.600.000,00	15.600.000,00

ARRENDAMIENTOS	31/12/2024	31/12/2025
Automatización Parqueadero	56.712.000,00	56.728.000,00
Iva mayor valor del gasto	4.635.392,00	4.628.929,00
	61.347.392,00	61.356.929,00

CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	31/12/2024	31/12/2025
Contribuciones	6.301.638,00	5.409.000,00
Afiliaciones y Sostenimiento	32.374.347,00	43.382.941,00
Iva mayor valor del gasto	23.304,00	0,00
	38.699.289,00	48.791.941,00

SEGUROS	31/12/2024	31/12/2025
RESP. CIVIL Y EXTRA CONTRACTUAL	103.470.209,00	250.190.027,00
Iva mayor valor del gasto	184.692,00	0,00
	103.654.901,00	250.190.027,00

SERVICIOS	31/12/2024	31/12/2025
------------------	-------------------	-------------------

Aseo y Vigilancia	1.776.499.073,00	1.977.865.731,00
Temporales	100.408.836,00	58.924.987,00
Acueducto y Alcantarillado	88.356.414,00	115.675.870,00
Energía Eléctrica	1.431.160.896,00	1.383.579.152,00
Teléfono	11.001.015,00	15.909.101,00
Transporte, fletes y Acarreo	15.565.242,00	15.272.773,00
Publicidad Propaganda y Promoción	988.350.486,00	955.126.412,00
Decoración	139.161.834,00	103.084.758,00
Internet Banda Ancha	15.930.572,00	20.595.121,00
Otros	45.898.151,00	77.984.567,00
Iva mayor valor del gasto	55.871.823,00	50.539.092,00
	4.668.204.342,00	4.774.557.564,00

GASTOS LEGALES	31/12/2024	31/12/2025
Notariales	495.560,00	892.604,00
Iva mayor valor del gasto	4.153,00	39.253,00
	499.713,00	931.857,00

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	31/12/2024	31/12/2025
Maquinaria y Equipo	828.327.540,00	935.558.361,00
Equipo de Computación y Comunicaciones	37.794.256,00	43.736.799,00
Otros	58.034.752,00	50.791.776,00
Iva mayor valor del gasto	47.651.722,00	50.330.426,00
	971.808.270,00	1.080.417.362,00

GASTOS DE VIAJE	31/12/2024	31/12/2025
Alojamiento y Manutención	7.856.940,00	25.575.254,00
Pasajes Aéreos	5.687.866,00	13.176.484,00
Pasajes Terrestres	340.000,00	966.500,00
Iva mayor valor del gasto	540.103,00	1.201.328,00
	14.424.909,00	40.919.566,00

DEPRECIACIONES	31/12/2024	31/12/2025
Maquinaria y equipo	10.250.000,00	20.002.176,00
	10.250.000,00	20.002.176,00

PROYECTOS	31/12/2024	31/12/2025
Mejoras plantas y Equipos	375.124.082,00	355.086.994,00

Iva mayor valor del gasto	9.539.550,00	9.183.368,00
	384.663.632,00	364.270.362,00

DIVERSOS	31/12/2024	31/12/2025
Música Ambiental	6.535.855,00	6.980.007,00
Gastos de Representación y Relaciones	27.506.184,00	25.383.436,00
Elementos de Aseo y Cafetería	50.364.998,00	40.551.096,00
Útiles	10.971.629,00	28.823.759,00
Combustibles y Lubricantes	7.609.740,00	10.056.129,00
Casino y Restaurantes	22.512.359,00	16.712.836,00
Indemnización por daños a terceros	12.481.063,00	8.881.247,00
Otros	613.000,00	2.100.001,00
Iva mayor valor del gasto	5.310.042,00	5.878.579,00
	143.904.870,00	145.367.090,00

PROVISIONES	31/12/2024	31/12/2025
Deudores	26.033.523,00	0,00
	26.033.523,00	0,00

TOTAL GASTOS	7.453.269.502,00	7.969.317.395,00
---------------------	-------------------------	-------------------------

19. GASTOS NO OPERACIONALES

Los gastos no operacionales al 31 de diciembre de 2025 incluyen:

FINANCIEROS	31/12/2024	31/12/2025
Gastos Bancarios	40.824.053,27	33.908.796,65
Comisiones	3.176,00	0,00
Otros	26.045.000,00	0,00
Iva mayor valor del gasto	693.898,00	567.924,00
	67.566.127,27	34.476.720,65

GASTOS EXTRAORDINARIOS	31/12/2024	31/12/2025
Costos y Gastos de Ejercicios	43.295.000,00	93.617.703,00
Impuestos Asumidos	84.000,00	27.483,00
Otros	73.486.956,00	76.026.204,00
Iva mayor valor del gasto	0,00	0,00
	116.865.956,00	169.671.390,00



IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	31/12/2024	31/12/2025
Impuesto de Renta y Complementarios	5.800.000,00	9.600.000,00
	5.800.000,00	9.600.000,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	190.232.083,27	213.748.110,65