

CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaramos que los estados financieros básicos: Estado de la Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, y las Revelaciones a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024, del CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., NIT. 860.042.546 - 1 han sido tomados fielmente de los libros y preparados de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia según la ley 1314 de 2009 y el decreto 2706 de 2012 que regula la implementación de normas de información financiera y la orientación Técnica No. 15 del CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA; se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme a:

Los activos y pasivos del Conjunto existen y las transacciones de las operaciones realizadas se han registrado durante el periodo.

Todos los derechos y obligaciones realizados conocidos han sido reconocidos.

Los activos presentan beneficios económicos futuros y los pasivos constituyen compromisos en el corto y mediano plazo, del Conjunto.

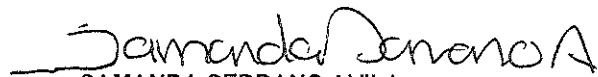
Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

En cumplimiento del artículo 1ro. De la ley 603 de 2000, declaramos que el software del programa contable SISCO utilizado por el Conjunto tiene la licencia correspondiente, por lo tanto, cumple con las normas de derecho de autor.

Dado en Bogotá D.C., a los 07 días de Marzo de 2025



LUIS EDUARDO PEÑA CALDERÓN
Contador Público
T.P. 70.316 - T



SAMANDA SERRANO AVILA
Representante Legal

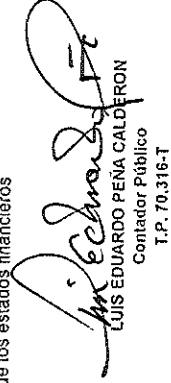
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 860.042.546-1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO A DICIEMBRE 2024 - 2023
(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Revelac.	DICIEMBRE		Variación	%
	2024	2023		
Ingresos				
Cuotas de Administración, expensas y Serv. Comunes	14 \$ 3.683.328.740,0	\$ 3.296.256.394,0	\$ 387.072.346,0	11,7
Otros Ingresos				
Ingresos Financieros	14 45.114.334,2	4.503.183,9	40.611.150,2	901,8
Uso de zonas comunes	14 167.917.849,0	142.521.848,9	25.396.000,2	17,8
Recuperaciones	14 13.993.034,2	75.462.997,0	(61.469.962,8)	(81,5)
Diversos	14 2.379.883,2	3.270.747,2	(890.864,1)	(27,2)
Total otros Ingresos	229.405.100,6	225.758.777,0	3.646.323,5	1,6
Total Ingresos	3.912.733.840,6	3.522.015.171,0	390.718.669,5	11,1
Gastos				
Administrativos	15 3.861.918.589,5	3.785.934.007,5	75.984.582,0	2,0
Total Gastos Operacionales	3.861.918.589,5	3.785.934.007,5	75.984.582,0	2,0
Otros Gastos				
Gastos Financieros	15 131.554.201,6	22.035.891,0	109.518.310,6	497,0
Total Otros Gastos	131.554.201,6	22.035.891,0	109.518.310,6	497,0
Total Gastos	3.993.472.791,1	3.807.969.898,5	185.502.892,6	4,9
RESULTADO DE EJERCICIO ORDINARIO	(80.738.950,5)	(285.954.727,5)	205.215.777,0	71,8
EXCEDENTE NETO DEL EJERCICIO	(80.738.950,5)	(285.954.727,5)	205.215.777,0	71,8

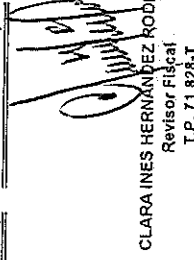
Las notas explicativas a los estados financieros del 1 a la 15, son parte integral de los estados financieros


SAMANTA SERRANO AVILA
 Representante Legal

(ORIGINAL FIRMADO)


LUIS EDUARDO PEÑA CALDERÓN
 Contador Público
 I.P. 70.316-T

(ORIGINAL FIRMADO)


CLARA INES HERNÁNDEZ RODRIGUEZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 71.828-T

VER OPINION ADJUNTA
 (ORIGINAL FIRMADO)

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 860.042.546-1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVA A DICIEMBRE 2024 - 2023
(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Revelac.	DICIEMBRE		Part.	Part.	VARIACION	%
	2024	2023				
ACTIVO						
4	391.342.280,7	240.605.757,9	14,4	150.736.522,7	62,6	
5	1.250.134.649,0	1.096.841.715,4	65,5	153.292.933,6	14,0	
6	271.068.202,0	312.571.957,0	18,7	-41.503.755,0	(13,3)	
	<u>1.912.545.131,7</u>	<u>1.650.019.430,4</u>	<u>98,5</u>	<u>262.525.701,3</u>	<u>15,9</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE						
7	27.652.656,0	24.594.188,0	1,4	3.058.468,0	12,4	
	<u>27.652.656,0</u>	<u>24.594.188,0</u>	<u>1,4</u>	<u>3.058.468,0</u>	<u>12,4</u>	
TOTAL ACTIVOS	<u>1.940.197.787,7</u>	<u>1.674.613.618,4</u>	<u>100,0</u>	<u>265.584.169,3</u>	<u>15,9</u>	
PASIVO						
8	54.213.956,0	41.820.072,0	2,5	12.593.884,0	30,3	
9	38.321.174,0	33.704.731,0	2,0	4.616.443,0	13,7	
10	33.455.989,0	29.846.873,0	1,8	3.609.116,0	12,1	
11	16.610.631,0	17.922.490,0	0,9	-1.311.859,0	(7,3)	
	<u>142.601.750,0</u>	<u>123.094.166,0</u>	<u>7,4</u>	<u>19.507.584,0</u>	<u>15,8</u>	
TOTAL PASIVOS	<u>142.601.750,0</u>	<u>123.094.166,0</u>	<u>7,4</u>	<u>19.507.584,0</u>	<u>15,8</u>	
PATRIMONIO						
12	569.878.877,4	484.483.196,9	27,7	105.395.680,5	22,7	
13	271.736.436,8	235.180.829,2	14,0	36.555.607,6	15,5	
	<u>180.000.000,0</u>	<u>-</u>	<u>9,3</u>	<u>180.000.000,0</u>	<u>100,0</u>	
	<u>40.568.031,4</u>	<u>35.703.983,5</u>	<u>2,1</u>	<u>4.864.047,9</u>	<u>13,6</u>	
	<u>816.151.642,8</u>	<u>1.102.106.370,0</u>	<u>42,1</u>	<u>-285.954.727,3</u>	<u>(25,9)</u>	
	<u>(80.738.950,7)</u>	<u>(285.954.727,3)</u>	<u>(4,2)</u>	<u>205.215.776,6</u>	<u>71,8</u>	
	<u>1.797.596.037,7</u>	<u>1.551.519.452,4</u>	<u>92,7</u>	<u>246.076.585,3</u>	<u>15,9</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1.940.197.787,7</u>	<u>1.674.613.618,4</u>	<u>100,0</u>	<u>265.584.169,3</u>	<u>15,9</u>	

Cuentas de Orden			
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	0,0		0,0
DEUDORAS DE CONTROL	45.662.827,9		1,8
DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA	-45.662.827,9		(1,8)

Las notas explicativas a los estados financieros del 1 a la 15, son parte integral de los estados financieros

Samantha Dávila
SAMANHA SERRANO AVILA
 Representante Legal

Luis Eduardo Peña Calderón
LUIS EDUARDO PEÑA CALDERÓN
 Contador Público
 T.P. 10.218-1

Clara Ines Heredia Rodríguez
CLARA INES HERNANDEZ RODRIGUEZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 71.828-1
 VER OPINION ADJUNTA
 (ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 860.042.546-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 2024 – 2023
POLITICAS Y REVELACIONES
(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

REVELACION 1: ENTE ECONOMICO:

EL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., Quien puede utilizar la sigla **CUAN P.H.**, según reforma al reglamento efectuada en el año 2017, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1242776, adscrita a la Alcaldía Local de Teusaquillo; es una entidad de carácter civil, organizada bajo al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 2001, ubicada en la calle 25 No. 35 — 39 de la ciudad de Bogotá D.C, agente retenedor de acuerdo a las normas legales vigentes.

Integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes de acuerdo con el coeficiente de propiedad horizontal. Compuesto por 752 apartamentos, 44 locales comunales, 10 apartamentos comunales, teatro, huerta, depósitos de residuos orgánicos, depósito reciclaje.

Descripción de operaciones y actividades principales:

La finalidad principal del CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., es el de administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, en procura del mantenimiento, conservación, reparación de las áreas comunes. Carece de ánimo de lucro, en ningún caso sus bienes o excedentes ingresan al patrimonio de personas naturales o jurídicas en calidad de distribución de utilidades.

REVELACION 2: Hipótesis de negocio de puesta en marcha

La administración de la copropiedad, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes, o indicaciones de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis que la copropiedad puede continuar con el desarrollo de su objeto social a la presentación de los presentes estados financieros.

a. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se miden, registran y presentan usando como moneda funcional el peso colombiano.

c. Periodo cubierto

Los presentes estados financieros comparativos cubren los siguientes ejercicios:

-Estado de situación financiera comparativa: de 01 Enero a 31 de diciembre de 2024 vs 2023

-Estado de resultados integral comparativo del Periodo: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 vs 2023.

-Ejecución presupuestal: Comprende el presupuesto aprobado y ejecutado durante la vigencia del 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

REVELACION 3: PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES.

Compensación

No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado.

a. Base contable de acumulación o devengo

En la contabilidad de causación, la copropiedad tiene como requerimiento que los hechos económicos se reconocen en los mismos períodos en el cual se perfecciona una operación con terceros y se han adquirido derechos y asumidas obligaciones.

Es decir, el CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H, elabora sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo); los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no necesariamente cuando reciben los recursos económicos o se cancelan los mismos en dinero u otro equivalente al efectivo.

b. Presentación de los estados financieros.

- El Estado de Situación Financiera, por política de la copropiedad se elabora bajo el formato clasificado como corriente y no corriente.
- El Estado de Resultados del Periodo, igualmente se ha optado clasificarlo por función.

c. Reconocimiento.

Teniendo en cuenta que el objetivo de los estados financieros del conjunto, es el de suministrar información sobre la situación financiera, el estado de las operaciones y la ejecución presupuestal, que permitan determinar la gestión realizada durante el periodo, en el reconocimiento de las operaciones se tuvo en cuenta que los ingresos y gastos contabilizados correspondieran al periodo contable y las transacciones registradas estuvieron dentro del marco legal de las normas de información financiera así:

- **Un activo** es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del que ésta espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- **Un pasivo** es una obligación actual, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera, dé lugar a una transferencia de recursos que incorporan beneficios económicos.
- **Patrimonio** es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.
- **Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos

CMZ

producidos a lo largo del período informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

- **Gastos:** son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminución en el patrimonio.

Se indican a continuación las principales políticas que se observaron para el reconocimiento de las transacciones:

Cuentas por Cobrar

EI CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., reconoce las cuentas por cobrar al costo histórico, cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

La causación de intereses de mora sobre expensas comunes se registra en cuentas de orden y se reconocen en el estado de resultados una vez se recibe efectivamente el pago por parte del deudor.

Deterioro

El Centro Urbano Antonio Nariño P.H., efectuara una estimación de deterioro de su cartera de expensas comunes teniendo en cuenta:

1. Que la cartera sea superior a 360 días
2. No tener seguimiento de cobro jurídico
3. Haber sido decretada la prescripción por un juez
4. Condonación autorizada por la asamblea general de copropietarios

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

Activos Fijos:

Son contabilizados por su valor histórico al costo y se deprecian por el método de línea recta.

Los elementos de propiedades, planta y equipo para su reconocimiento se deben tener presente:

- La titularidad del dominio
- El uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados).
- Se deben y mantienen para el uso de la administración y le permiten

desarrollar su gestión

- Se activarán los activos fijos cuyo costo de adquisición sea superior a 4 SMMLV.

- La copropiedad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

* Cuando no disponga de él.

* Cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Los bienes comunes no hacen parte de los activos fijos de la copropiedad.

Deterioro del valor de los activos

La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

*** Los Ingresos**

Son reconocidos al valor de la transacción cobrada o por cobrar, y se reconocen contablemente en la medida que estos se prestan, sobre base devengada; los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y el conjunto no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados.

Los ingresos de actividades ordinarias (cuotas de administración y parqueaderos), proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren parte de las expensas necesarias de la copropiedad, en concordancia con el presupuesto.

*** Los Gastos**

Las diferentes erogaciones en que incurre la copropiedad para el mantenimiento, seguridad y conservación, de las áreas comunes, se registran con cargo a resultados en el momento en que son incurridos.

*** Supuestos de la Incertidumbre en la Estimación**

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles, métodos de depreciación, valores residuales y pérdidas por deterioro, de los activos.

*** Fondo de Imprevistos**

La finalidad de esta reserva es garantizar el disponible necesario en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que implican la disposición de recursos adicionales a los dineros recaudados por la copropiedad en las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros, se presentan estos recursos por separado en el estado de la situación financiera. El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece:

CMZ

"(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

REVELACION 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Corresponde al circulante en caja y depósitos a la vista existentes en bancos, actualmente la copropiedad solo tiene abiertas cuentas de ahorro, sin restricción alguna, salvo los recursos del fondo de imprevistos que tienen carácter restringido por mandato de la Ley 675 del 2001. Las cuentas bancarias relacionadas en el disponible fueron conciliadas, de acuerdo a los extractos bancarios emitidos por cada entidad financiera.

La copropiedad mantiene la política de recaudo de las expensas ordinarias y o extraordinarias mediante consignación que realizan los copropietarios y o terceros, los pagos a proveedores se realizan por transferencia, formalizado con los documentos soporte y el respectivo comprobante de egreso. Los desembolsos son autorizados y aprobados por la administración y la tesorera.

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Caja menor (1)	2.600.000,0	2.320.000,0	280.000,0	12,1
Banco Caja Social Recaudos 24521696036 (2)	205.558.102,6	12.342.523,1	193.215.579,5	1565,4
Banco Caja Social Comites 24521695468 (3)	-	19.209.280,8	(19.209.280,8)	-100,0
Banco Caja Social Parquederos 24521696098	181.418.441,9	2.013.436,0	179.405.005,9	8910,4
Banco Caja Social Morosos 24521695406	756.716,7	17.607,9	739.110,8	4197,6
Banco Caja Social Ascensores CTA.AH, ****8633	467.029,5	20.565.651,5	(20.098.622,0)	-97,7
Banco Davivienda 7204 - Recaudo (3)	-	59.399.857,7	(59.399.857,7)	-100,0
Banco Davivienda 7246 - Micros (3)	-	93.196.041,7	(93.196.041,7)	-100,0
Fondo de Imprevistos - USO RESTRINGIDO	541.987,9	31.541.359,2	(30.999.371,4)	-98,3
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	391.342.280,7	240.605.757,9	150.736.522,7	62,6

- (1) Caja Menor: Comprende el recurso en efectivo con el cual la administración, cubre los gastos de menor cuantía necesarios para el desarrollo de las actividades del CUAN, el monto establecido es de 2 SMMLV, para fin de año 2024 se legalizaron los gastos menores.
- (2) Bancos Caja Social: Los fondos en la cuenta de recaudos del Banco caja social representan los valores consignados por los copropietarios por concepto del pago de cuotas de administración y expensas comunes, de esta cuenta se realiza el pago a proveedores, el saldo a diciembre 2024 fue de \$205,558,102,6 dado que los recursos de las cuentas del banco Davivienda fueron trasladados a esta cuenta de banco Caja Social.
- (3) Banco Davivienda cuentas **7204 y **7246: En octubre 2024 la administración realizó la cancelación de las cuentas de recaudo y morosos existentes en el Banco Davivienda, originado por temas de hurto informático que no garantizan la protección de los recursos. La cuenta del Banco caja social **5468 fue

am

cancelada en febrero 2024.

Se informa que en el mes de enero 2024 se realizó un retiro de la cuenta de ahorros #***1198, cuenta que corresponde al fondo de imprevistos, el cual tuvo como objeto cubrir pagos a proveedores, sin embargo, no fue reintegrado el dinero por parte de la anterior administración a la cuenta del fondo de imprevistos y tampoco fue informado a la nueva administración por parte de la administración saliente. Por lo anterior se tomó el correctivo y estos dineros serán reintegrados en 1er. trimestre de 2025.

REVELACION 5: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Los CDT, son utilizados como instrumento financiero por la copropiedad a fin de evitar que el dinero pierda su valor adquisitivo, adicional a ello, este tipo de inversión garantiza el retorno del monto invertido obteniendo rendimientos fijos al final de cada tiempo determinado.

Los dineros que se han depositado en estos certificados a término fijo, corresponden a recursos del Fondo de Imprevistos, el valor del proyecto de ascensores, Fondo Olímpica, recuperación del hurto 2018 y el valor apropiado del presupuesto del año anteriores así;

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
CDT Fdo. Ascensores B. Bogotá	92.468.243,2	80.690.400,0	11.777.843,2	14,6
CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	21.550.395,0	18.557.639,0	2.992.756,0	16,1
CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	162.335.415,0	144.814.191,0	17.521.224,0	12,1
CDT Fdo. Ascensores B. Mundo Mujer	31.347.218,9	27.083.234,5	4.263.984,4	15,7
CDT Fdo. de Imprevistos B. Pichincha	22.849.126,0	21.381.420,0	1.467.706,0	6,9
CDT Fdo. de Imprevistos B. Bogotá	39.371.869,6	34.360.715,8	5.011.153,8	14,6
CDT Fdo. de Imprevistos Credifinanciera	105.017.940,0	90.433.841,0	14.584.099,0	16,1
CDT Fdo. de Imprevistos Credifinanciera	76.921.157,3	67.557.195,0	9.363.962,3	13,9
CDT Fdo. de Imprevistos B. Pichincha	197.714.399,0	169.058.913,0	28.655.486,0	17,0
CDT Fdo. de Imprevistos B. Mundo Mujer	46.893.728,2	40.482.051,2	6.411.677,0	15,8
CDT Fdo. de Imprevistos B. Mundo Mujer	11.569.600,0	10.000.000,0	1.569.600,0	15,7
CDT Fdo. Olímpica B. Bogotá	38.216.079,9	33.352.032,0	4.864.047,9	14,6
CDT Recuperación Hurto Credifinanciera	69.125.529,0	59.070.083,0	10.055.446,0	17,0
CDT B. Daviendra Recursos de Liquidez	334.753.948,0	300.000.000,0	34.753.948,0	11,6
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.250.134.649,0	1.096.841.715,4	153.292.933,6	14,0

Los CDT presentan un 14% de crecimiento en el valor de la inversión, generando unos rendimientos por intereses de \$153.292.933,6, con lo cual se evidencia que este tipo de inversiones son una buena alternativa para el manejo de los recursos provenientes de los fondos establecidos.

Los CDT del Fondo de imprevistos respaldan la monetización del fondo y de acuerdo a la ley 675 de 2001 el fondo de imprevistos se debe monetizar (consignar los recursos en la cuenta respectiva) y se debe mantener como un activo de uso restringido, para 2024 el comportamiento fue el siguiente:

Saldo a diciembre 2023	464.483.196,88
Mas Presupuesto año 2024	38.331.996,00
Mas rendimientos año 2024	67.063.684,00
RESERVA PATRIMONIAL DEL FONDO	569.878.876,88

Respaldo Monetario	
CDT F.I. PICHINCHA	22.849.126,00
CDT FDO IMP CREDI 267226	105.017.940,00
CDT FI CREDIFRA	76.921.157,28
CDT FIMP CREDIF	197.714.399,00
CDT FIMP MDO MUJER	46.893.728,18
CDT BCSC FONDO DE IMPREVISTOS	39.371.869,58
CDT FI MUNDO MUJER 138307	11.569.600,00
Total CDT's del fondo de imprevistos	500.337.820,04
Saldo en cuenta de ahorros Caja Social No 1198	541.987,87
Total monetizado a Diciembre 2024 Fondo de imprevist	500.879.807,91
- Artículo 35 de la Ley 675 de 2001	

Por Monetizar a Diciembre 2024	68.999.068,97
---------------------------------------	----------------------

Se evidencia que no se dio cumplimiento a lo establecido en la norma, como hecho posterior se informa que en el 1er trimestre se dará cumplimiento con dicha obligación con el saldo correspondiente a diciembre 2024.

Los CDT's del fondo de ascensores respaldan el ahorro que han venido realizando los copropietarios que sirven como apalancamiento para el proyecto de realizar el cambio de los ascensores.

CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	21.550.395
CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	162.335.415
CDT Fdo. Ascensores B. Bogotá	92.468.243
CDT Fdo. Ascensores B. Mundo Mujer	31.347.219
Total CDT's del fondo de ascensores	307.701.272,06
Total Reserva Patrimonio Ascensores	267.472.452,36

Los CDT ascensores, tuvieron rendimiento por intereses de \$36.555.808

Los CDT fondo de imprevistos, tuvieron rendimiento por intereses de \$67.063.684

cm

REVELACION 6: INSTRUMENTOS FINANCIEROS CUENTAS POR COBRAR

El valor de \$ 271.068.202 correspondiente a los instrumentos de deuda neta por cobrar, de acuerdo a los activos corrientes en el estado de la situación financiera, está conformado por:

1. Cuentas por Cobrar por Expensas y Servicios Comunes

Recursos a cargo de los copropietarios en favor de la persona jurídica denominada **Centro Urbano Antonio Nariño**, destinados a cubrir los gastos de nómina, honorarios y demás erogaciones necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, de los bienes y servicios que requiere el Cuan P.H.

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Cuota de administración	382.614.518,1	344.711.452,1	37.903.066,0	11,0
Cuota de administración de aptos. comunales	4.985.625,0	5.096.624,0	(110.999,0)	-2,2
Cuota de administración de locales comunales	3.035.000,0	2.423.040,0	611.960,0	25,3
Cuota extra Citofonia	140.000,0	140.000,0	-	0,0
Cuota extra Hidraulicos	960.000,0	960.000,0	-	0,0
Cuota extra parabolica	914.508,0	914.508,0	-	0,0
Cuota extra pintura	1.250.000,0	1.250.000,0	-	0,0
Cuota extra estudio de remodelación	90.000,0	90.000,0	-	0,0
Multas asamblea edificios	3.394.987,0	4.729.300,0	(1.334.313,0)	-28,2
Multas Asamblea General	5.315.454,0	7.959.356,0	(2.643.902,0)	-33,2
Cuota agua copropietarios	32.713.972,0	38.022.615,0	(3.308.643,0)	-9,2
Uso zona comun estacionamiento de vehiculos	15.157.299,0	10.608.600,0	4.548.699,0	42,9
Uso zona comun apartamentos Canon	43.569.324,0	42.997.908,0	571.416,0	1,3
Uso zona comun locales Canon	48.156.152,5	45.776.902,5	2.379.250,0	5,2
Cuota Serv. Publicos usc zona comun	2.283.100,0	5.626.384,0	(3.343.284,0)	-59,4
Intereses de mora antes de 2012	124.595.878,0	149.187.865,0	(24.591.987,0)	-16,5
Retroactivo admon. enero a marzo	1.188.768,0	1.188.768,0	-	0,0
Retroactivo uso de zona comun estacionamiento aul	23.700,0	23.700,0	-	0,0
Gastos por cobro de procesos juridicos	19.057.230,0	17.195.751,0	1.861.479,0	10,8
Cuota proyecto de ascensores	3.304.000,0	3.696.000,0	(392.000,0)	-10,6
Uso zona comun estacionamiento de motos	877.800,0	640.000,0	237.800,0	37,2
Retroactivo uso de zona comun	119.459,0	119.459,0	-	0,0
Cuenta por cobrar GAN 10/2009 11/2021 (1)	119.077.920,0	119.077.920,0	-	0,0
Intereses x cobrar GAN 10/2009 11/2021	8.606.086,0	8.606.086,0	-	0,0
Menos: Consignaciones por identificar				
Banco caja social CTA. ***6036 Recaudo	-7.673.669,5	-5.178.969,5	(2.494.700,0)	-48,2
Banco caja social CTA. ***6098 Parqueadero	-13.764.001,0	-10.901.501,0	(2.862.500,0)	-26,3
Banco Davivienda CTA. ***7204 Recaudo	-10.357.307,0	-7.621.547,0	(2.735.760,0)	-35,9
Banco Davivienda CTA. ***7246 Morosos	-304.790,0	-295.350,0	(9.440,0)	-3,2
Total Cuentas Por Cobrar	789.331.013,0	785.044.871,0	4.286.142,0	0,5
Mas:				
Anticipos y avances (2)	17.835.174,0	1.170.000,0	16.665.174,0	1424,4
Cuentas por cobrar a trabajadores	400.000,0	1.600.000,0	(1.200.000,0)	-75,0
Otras cuentas por cobrar (3)	28.713.515,0	28.316.255,0	397.260,0	1,4
Menos:				
Deterioro de cuentas por cobrar (4)	-565.211.500,0	-503.559.169,0	(61.652.331,0)	-12,2
Total Cuentas Por Cobrar Neto	271.068.202,0	312.571.957,0	(41.503.755,0)	-13,3

(1) La deuda por cobrar al Gimnasio Antonio Nariño GAN 10/2009 11/2021 Corresponde a los valores adeudados por el GAN por concepto del convenio uso de zonas comunes pertenecientes al CUAN entre octubre 2009 y noviembre 2021, y de los cuales cursa demanda.

A la fecha de presentación de esta demanda la parte demandada no ha cumplido con el pago de las obligaciones generadas por el Convenio 001

CPM

de 1998, entre el 1 de octubre de 2009 y el 30 de noviembre de 2021.

- (2) Anticipos y avances: Corresponde al anticipo realizado al contratista Gabriel Zambrano por el Contrato para el sistema de riego automático en zonas verdes, el valor del anticipo es de \$17.280.570, por 75% de la obra. El valor de \$554.605 corresponde a reintegro de gastos consignado en Enero 2025.
- (3) Otras cuentas por cobrar: corresponde principalmente al saldo por reconocer por parte de Banco Davivienda por el hurto del que fue objeto la administración en el mes de diciembre 2018, el detalle es el siguiente:

	2024	2023	Variación	%
Banco Davivienda	27.124.912,0	27.124.912,0	-	0,0
Construcciones la 25 SAS	-	33.340,0	-33.340,0	-100,0
Seguridad Nativa	28.000,0	-	28.000,0	100,0
Pulpo Producciones	402.600,0	-	402.600,0	100,0
Prestamo Edificio Recaudo Multas	1.158.003,0	1.158.003,0	-	0,0
TOTAL	28.713.515,0	28.316.255,0	397.260,0	1,4

- (4) Deterioro de cuentas por cobrar: De acuerdo con la política contable se realiza ajuste del deterioro de cartera con base en los inmuebles que presentan mayor mora y un alto riesgo de recuperar para el CUAN el valor en deuda. Igualmente, el deterioro de cuentas por cobrar CxC corresponde al reconocimiento del riesgo de no recuperar el valor adeudado por Banco Davivienda correspondiente al hurto del año 2018 Así:

	2024	2023	Variación
B1-908	29.149.754,0	29.149.754,0	-
B3-1106	2.516.700,0	6.679.700,0	-4.163.000,0
B4-406	11.780.140,0	11.780.140,0	-
B4-508	83.064.855,0	83.064.855,0	-
B4-608	60.298.391,0	60.298.391,0	-
B4-1006	53.704.088,0	53.704.088,0	-
B5-502	42.254.594,0	42.254.594,0	-
B5-801	-	3.852.900,0	-3.852.900,0
C3-1008	44.546.125,0	44.546.125,0	-
B4-LC2	16.945.381,0	16.945.381,0	-
B1-905	62.396.856,0	62.396.856,0	-
B2-302	-	3.456.681,0	-3.456.681,0
B2-907	36.029.035,0	36.029.035,0	-
B3-304	49.400.669,0	49.400.669,0	-
GAN	46.000.000,0	-	46.000.000,0
TOTAL	538.086.588,0	503.559.169,0	34.527.419,0

Mas:

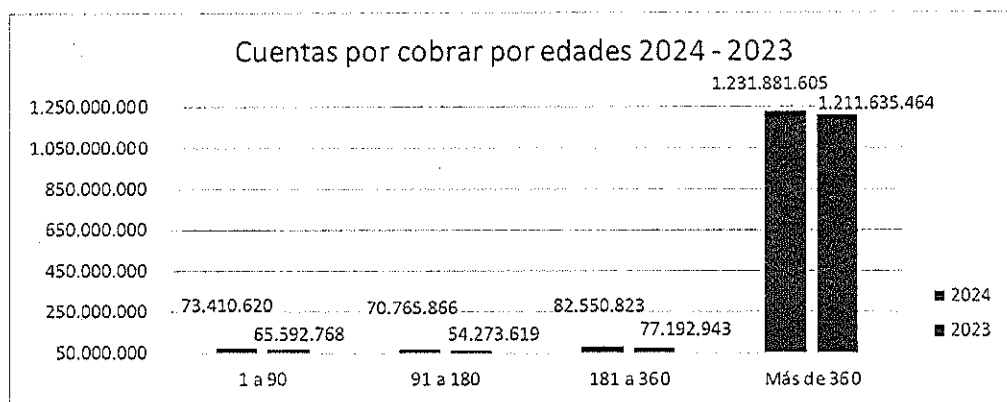
Deterioro CxC	27.124.912,0	-	27.124.912,0
---------------	--------------	---	--------------

TOTAL	565.211.500,0	503.559.169,0	61.652.331,0
--------------	----------------------	----------------------	---------------------

Handwritten signature/initials

Informe de cuentas por cobrar por edades de cartera incluye intereses de mora:

RANGO	2024	2023	VARIACIÓN	%
1 a 90	73.410.620	65.592.768	7.817.852	11,9
91 a 180	70.765.866	54.273.619	16.492.247	30,4
181 a 360	82.550.823	77.192.943	5.357.880	6,9
Más de 360	1.231.881.605	1.211.635.464	20.246.141	1,7
TOTAL	1.458.608.914	1.408.694.794	49.914.120	3,5



El Centro Urbano Antonio Nariño, registra los intereses de mora en cuentas de orden y son reconocidos en el ingreso cuando se percibe el pago del interés adeudado, los intereses de mora de copropietarios a diciembre 31 de 2024 son de \$630.715.716 presentado un incremento del 6.36% comparado con 2023.

REVELACION 7: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un elemento de propiedades, planta y equipo se contabiliza por su costo menos la depreciación acumulada; siendo importante para el reconocimiento contable, la titularidad del activo tangible y el uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados); con cierre a diciembre 31 de 2024 estos activos cerraron con un valor de \$ 27.652.656, los cuales corresponde a la compra de andamios certificados, los cuales tuvieron una inversión de \$30.115.330 y a la compra de muebles y enseres para la adecuación de porterías B3 y B5 por valor de \$6.070.000.00, el comparativo es:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Anadamios Certificados	30.115.330,0	30.115.330,0	-	0,0
Muebles y Enseres (Muebles para Portería)	24.426.550,0	18.356.550,0	6.070.000,0	33,1
Total Costo Historico	54.541.880,0	48.471.880,0	6.070.000,0	12,5
Menos: Depreciación Acumulada Andamios	-8.532.674,0	-5.521.142,0	-3.011.532,0	-54,5
Depreciación Acumulada Muebles y enseres	-18.356.550,0	-18.356.550,0	-	0,0
Total Activos menos depreciación	27.652.656,0	24.594.188,0	3.058.468,0	12,4

CPM

REVELACION 8: CUENTAS POR PAGAR

En este rubro se Incluyen las deudas a cargo de CUAN por concepto de servicios recibidos de honorarios, mantenimientos, vigilancia, retención en la fuente, servicios públicos retenciones y aportes de nómina entre otros. Estos valores se cancelan al mes siguiente; En la vigencia 2024 se presentan cuentas por pagar así:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Costos y gastos por pagar (1)	32.521.323,0	26.370.934,0	6.150.389,0	23,3
Cuentas por pagar impuestos (2)	2.784.413,0	2.866.961,0	-82.548,0	-2,9
Recaudos Multas Asambleas Edificos (3)	8.761.806,0	5.851.832,0	2.909.974,0	49,7
Retenciones y aportes de nomina (4)	7.245.500,0	6.480.400,0	765.100,0	11,8
Reintegros	2.900.914,0	49.945,0	2.850.969,0	5708,2
Total	54.213.956,0	41.620.072,0	12.593.884,0	30,3

(1) Costos y Gastos por pagar corresponde a:

Proveedor	Saldo por Pagar
JOHANA ORGULLOSO - Abogada del CUAN	2.392.357,00
Reembolso de Caja Menor	2.436.713,00
COMFACUNDI	188.003,00
ENEL COLOMBIA - Serv. De energia Dic.2024	22.000.000,00
EAAB - Serv de agua nov - Dic. 2024	3.200.000,00
CONSTRUCCIONES LA 25 SAS	28.000,00
JHOSEPT ANDRES MARTINEZ - Saldo obra	2.276.250,00
Total	32.521.323,00

(2) Cuentas por pagar impuestos: Corresponde a la retención en la fuente por pagar a diciembre 31 de 2024, la cual es pagada en el mes de enero 2025 su valor fue de \$2.784.413.

(3) Recaudo de multas y asambleas a edificios: correspondiente a multas de asamblea edificios, pendiente por reembolsar a cada uno de ellos en la medida que se recaude cartera por este concepto.

(4) Retenciones y aportes de nómina: corresponde a los aportes a la seguridad social de los empleados vinculados laboralmente con el CUAN y están por pagar a diciembre 31 de 2024: Aportes a ARL \$1.122.200, Aportes Caja de Comp – ICBF y Sena \$2.205.500 y Aportes a Fondos de Pensión \$3.917.800.00

OK

REVELACION 9: BENEFICIO A EMPLEADOS

Corresponde a los valores pendientes por cancelar al personal vinculado laboralmente que, a diciembre 31 de 2024, los valores consolidados son:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Cesantias Consolidadas Por Pagar	23.732.658,0	22.803.990,0	928.668,0	4,1
Intereses de Cesantias	2.847.910,0	2.620.920,0	226.990,0	8,7
Vacaciones por Pagar	11.740.606,0	8.279.821,0	3.460.785,0	41,8
Total	38.321.174,0	33.704.731,0	4.616.443,0	13,7

REVELACION 10: INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Registra los valores recibidos por CUAN PH en forma anticipada, por concepto de cuotas de administración, uso de zona común Auto o Moto entre otros.

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Anticipos a Cuotas de Administración	29.270.134,0	28.506.641,0	763.493,0	2,7
Anticipos a zona de uso comun Vehiculo	2.049.416,0	1.336.132,0	713.284,0	53,4
Otros Anticipos	2.136.439,0	4.100,0	2.132.339,0	52008,3
Total	33.455.989,0	29.846.873,0	3.609.116,0	12,1

REVELACION 11: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde a recaudos realizados a nombre de terceros por diferentes conceptos, recursos que en la medida que son solicitados por las personas a las que les asiste el derecho, lo cual se formaliza a través de comunicación firmada, son reintegrados. Al cierre del periodo corresponden a:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Cuota extraordinaria pintura	4.619.135,0	4.619.135,0	-	0,0
Multas Asambleas Edificios	6.982.490,0	6.282.440,0	700.050,0	11,1
Honorarios de Abogado cobro Juridico	5.009.006,0	7.020.915,0	-2.011.909,0	-28,7
Total	16.610.631,0	17.922.490,0	(1.311.859,0)	-7,3

REVELACION 12: RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS

En cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675, el conjunto registra en forma mensual la apropiación de esta reserva de acuerdo al presupuesto de gastos, el valor acumulado a diciembre 31/24 es de \$ 569.878.877,4, recursos que se encuentra amparado parcialmente con CDTs y cuenta de ahorros dado que existe un saldo por monetizar a diciembre 31 2024 (ver Revelación 5).

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Fondo de Imprevistos	569.878.877,4	464.483.196,9	105.395.680,5	22,7
Total	569.878.877,4	464.483.196,9	105.395.680,5	22,7

EM

Los CDT fondo de imprevistos, tuvieron rendimiento por intereses de \$67.063.684

REVELACION 13: RESERVAS ASCENSORES.

La reserva patrimonial de ascensores respalda el futuro proyecto para cambio de los ascensores:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Reserva para ascensores 2021	92.298.101,2	92.298.101,2	-	0,0
Reserva para ascensores 2022	92.882.536,0	92.882.536,0	-	0,0
Reserva para ascensores 2023	49.999.992,0	49.999.992,0	-	0,0
Rendimientos CDT 2024	36.555.807,6	-	36.555.807,6	100,0
Total	271.736.436,8	235.180.629,2	36.555.807,6	15,5

Los CDT ascensores, tuvieron rendimiento por intereses de \$36.555.808 recursos que se encuentran amparados con CDTs.

El Efectivo disponible a fecha de 31 de diciembre de 2024, presenta a los copropietarios el estado real de la liquidez del CUAN, brindando una herramienta ideal a la hora de tomar decisiones en pro del mejoramiento de todas las zonas comunes, así:

EFFECTIVO DISPONIBLE

Caja menor	2.600.000,0
Saldo en cuentas de ahorros	388.742.280,7
Inversión en CDT's	1.250.134.649,0
Subtotal	1.638.876.929,6
Menos cuentas por pagar	54.213.956,0
Menos beneficios empleados	38.321.174,0
Menos anticipos de administración	33.455.989,0
Menos otros pasivos	16.610.631,0
Menos fondo de imprevistos	569.878.877,4
Menos reserva para ascensores	307.701.272,0
Menos reserva poliza de seguros	180.000.000,0
Menos reserva fondo olimpica	38.216.080,0
Menos CDT recuperación hurto 2018	69.125.529,0
Menos CDT saldos de liquidez sin Destinación	334.753.948,0
Subtotal	1.642.277.456,4
VALOR DISPONIBLE EXCEDENTES	(3.400.526,8)

CMZ

REVELACION 14: INGRESOS POR EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES

En este rubro se registran los valores recibidos y/o causados por el CUAN PROPIEDAD HORIZONTAL como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento a lo autorizado por la Asamblea General. Están incluidas las cuotas por concepto de administración, Intereses por mora, uso de zona común estacionamientos auto y moto, uso de zona común apartamentos o locales, entre otros, así:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
1. CUOTAS DE ADMON. EXPENSAS COM.				
Cuotas de administración	2.203.362.016,0	1.963.735.540,0	239.626.476,0	12,2
Intereses por mora	57.092.440,0	13.076.364,0	44.016.076,0	336,6
Cuotas de admon. aptos comunales	12.020.480,0	12.679.360,0	-658.880,0	-5,2
Cuotas de admon. locales comunales	31.513.728,0	31.072.080,0	441.648,0	1,4
Uso zona Comun Armada	43.464.000,0	36.252.000,0	7.212.000,0	19,9
Multas Asamblea General	-	10.083.662,0	-10.083.662,0	-100,0
Uso zona comun carro	211.060.900,0	187.689.046,0	23.371.854,0	12,5
Aptos comunales	126.447.492,0	112.688.940,0	13.758.552,0	12,2
Uso de zona Comun locales comunales	308.760.693,0	312.853.598,0	-4.092.905,0	-1,3
Uso de zona comun servicios publicos	12.084.825,0	10.016.700,0	2.068.125,0	20,6
Uso zona comun Motos	5.875.000,0	5.056.000,0	819.000,0	16,2
Uso zona comun Local Olimpica	830.002.548,0	738.360.704,0	91.641.844,0	12,4
Uso zona comun Gimnasio Art. Nariño	21.450.000,0	15.660.000,0	5.790.000,0	37,0
Descuentos por pronto pago	-179.805.382,0	-152.967.600,0	-26.837.782,0	-17,5
2. FINANCIEROS				
Rendimientos bancarios Cuenta de ahorros	304.940,6	535.790,9	-230.850,3	-43,1
Rendimientos Inversion CDT	44.809.393,6	3.967.393,0	40.842.000,6	1029,4
3. USO DE ZONAS COMUNES				
Uso de salon social	12.990.000,0	16.756.500,0	-3.766.500,0	-22,5
Uso de cancha de futbol	40.549.999,0	9.884.350,0	30.665.649,0	310,2
Uso de GYM Dance	-	300.000,0	-300.000,0	-100,0
Uso de zona comun Visitantes	102.626.850,0	100.056.998,9	2.569.851,2	2,6
Uso de zona comun Teatro Cadiz	750.000,0	7.830.000,0	-7.080.000,0	-90,4
Uso de zonas comunes locaciones	10.750.000,0	7.500.000,0	3.250.000,0	43,3
Paz y salvos	251.000,0	194.000,0	57.000,0	29,4
4. RECUPERACIONES				
Descuentos concedidos	2.915.664,0	2.377.628,0	538.036,0	22,6
Indemnizaciones	-	116.000,0	-116.000,0	-100,0
Reintegro de costos y gastos ejercicios anteriores	11.077.370,2	72.969.369,0	-61.891.998,8	-84,8
5. DIVERSOS				
Aprovechamientos	774.300,0	1.215.000,0	-440.700,0	-36,3
Avisos Cartelera	859.000,0	212.100,0	646.900,0	305,0
Tarjeta Vehicular	70.000,0	10.000,0	60.000,0	600,0
Ajuste al peso	58.583,2	3.647,2	54.936,0	1506,2
Tarjetas biometrico	618.000,0	1.830.000,0	-1.212.000,0	-66,2
Tota	3.912.733.840,6	3.522.015.171,0	390.718.669,5	11,1

CHP

1. **CUOTAS DE ADMINISTRACION, OTRAS EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES:** Corresponde a los ingresos que recibe la copropiedad en el desarrollo de su objeto social, producto de la causación fija mensual, de acuerdo al presupuesto aprobado, así como ingresos por servicios adicionales y/o uso de zonas y espacios comunes, entendiendo que los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal. Las cuotas de administración son el principal generador de recursos en el CUAN con una valor de \$2.203.362.016 millones en 2024.

2. **FINANCIEROS:** La inversión en CDT por exceso de liquidez realizada en el banco Davivienda genero rendimientos por intereses para el año 2024 por valor de \$34.753.948 igualmente el CDT constituido para recuperación de hurto realizado en Davivienda genero rendimientos por \$10.055.446, los intereses restantes corresponden a las cuentas de ahorro del conjunto por valor \$304.940

3. **USO ZONAS COMUNES:** Registra los ingresos que percibe la copropiedad por el usufructo de los espacios comunes que tiene el conjunto: cancha de futbol, salones sociales, teatro, etc..

4. **RECUPERACIONES:** Corresponde al descuento por pronto pago otorgado por la empresa de jardinería en 2024 por valor de \$2.915.664 y reintegro de costos y gastos de ejercicios anteriores por ajuste de honorarios de la abogada por valor de \$5.381.341 y a ajuste mayores valores cobrados por la utilización zonas comunes, por valor de \$5.696.029.

5. **DIVERSOS:** Corresponde principalmente a recursos de aprovechamientos y cobro por avisos publicados en cartelera

CM

REVELACION 15 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se relacionan en este rubro los gastos necesarios para la prestación de servicios a toda la comunidad del CUAN, así como lo son: Los gastos de personal, honorarios, seguros, servicios en general, mantenimientos de la infraestructura del Conjunto diversos y financieros, así:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Gastos de operación:				
Gastos de Personal (1)	486.941.897,0	421.000.516,5	65.941.380,5	15,7
Honorarios (2)	178.018.892,0	185.975.525,0	-7.956.633,0	-4,3
Arrendamientos	200.000,0	1.062.000,0	-862.000,0	-81,2
Seguros (3)	190.103.015,0	142.132.019,2	47.970.995,9	33,8
Servicios (4)	2.116.032.152,0	1.794.128.641,0	321.903.511,0	17,9
Gastos Legales	188.700,0	161.300,0	27.400,0	17,0
Mantenimiento y reparaciones (5)	643.734.300,1	958.194.032,3	-314.459.732,2	-32,8
Depreciaciones	5.380.532,0	3.011.532,0	2.369.000,0	78,7
Diversos (6)	141.334.774,4	147.883.167,6	-6.548.393,2	-4,4
Provisiones (7)	99.984.327,0	132.385.274,0	-32.400.947,0	-24,5
Otros gastos: (8)	131.554.201,6	22.035.891,0	109.518.310,6	497,0
Financieros	11.236.994,9	13.184.556,0	-1.947.561,2	-14,8
Gastos extraordinarios	120.317.206,7	8.851.334,9	111.465.871,8	1259,3
TOTAL	3.993.472.791,1	3.807.969.898,5	185.502.892,6	4,9

- 1. GASTOS DE PERSONAL:** Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona al personal vinculado laboralmente, a los cuales tiene derecho el empleado como resultado de los servicios prestados, durante el periodo sobre el que se informa: en virtud a las exigencias legales, así:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Sueldos	283.640.038,0	250.018.125,0	33.621.913,0	13,4
Horas extras y recargos	2.462.733,0	225.594,0	2.237.139,0	991,7
Incapacidades	1.022.244,0	-	1.022.244,0	100,0
Subsidio de Transporte	17.252.287,0	14.773.004,0	2.479.283,0	16,8
Cesantías	25.997.720,0	22.803.990,0	3.193.730,0	14,0
Intereses sobre cesantías	3.620.779,0	2.620.920,0	999.859,0	38,1
Prima de servicios	26.039.574,0	23.011.930,0	3.027.644,0	13,2
Vacaciones	18.329.789,0	11.594.398,0	6.735.391,0	58,1
Dotacion Suministro a trabajos	8.390.878,0	7.798.190,5	592.687,5	7,6
Ap. Administradora de riesgos profesionales	13.035.500,0	11.063.700,0	1.971.800,0	17,8
AP. E.P.S.	24.293.459,5	21.372.218,0	2.921.241,5	13,7
AP. Fondo de Pesiones	35.744.595,5	30.896.715,0	4.847.880,5	15,7
AP. Caja de compensación	11.746.500,0	11.169.632,0	576.868,0	5,2
AP. I.C.B.F.	8.812.800,0	7.821.300,0	991.500,0	12,7
AP. Sena	5.877.000,0	4.747.800,0	1.129.200,0	23,8
Exámenes Medicos	676.000,0	1.083.000,0	-407.000,0	-37,6
TOTAL	486.941.897,0	421.000.516,5	65.941.380,5	15,7

- 2. HONORARIOS** Corresponde a los gastos ocasionados por la prestación de los siguientes servicios profesionales:

el/la

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

(b) La empresa de vigilancia Vigías de Colombia SRL Ltda., presto el servicio hasta el mes de octubre 2024. Vinculando 30 personas en 10 servicios con turnos de 8 horas con el modelo 2x2x2 con un costo mensual de \$99.407.903, desde el 1º de noviembre de 2024 se vincula la empresa de Seguridad Nativa de Colombia ofreciendo el mismo modelo con un costo de \$109.800.000, El servicio de vigilancia presento un costo total de \$1.227.406.273.

(c) El servicio de energía presenta un incremento del 39%. Observando un aumento en el costo del Kilovatio mes a mes y adicionalmente presentado dificultades a la hora del pago dado que se presentaban errores en la plataforma y no se lograba pagar oportunamente generando costos adicionales. El costo total de la energía fue de \$303.420.770.

5. **MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:** son los recursos utilizados para atender los diferentes mantenimientos y adecuaciones de los bienes y áreas comunes de conjunto se consideran preventivos y/o correctivos; así:

	Posos		Variación	%
	2024	2023		
Zonas comunes (a)	155.311.523,7	306.127.086,1	-150.815.562,4	-49,3
Ascensores - Preventivo	30.245.376,0	27.004.800,0	3.240.576,0	12,0
Citofonia	188.000,0	430.000,0	-242.000,0	-56,3
Jardines Insumos y Poda	16.791.258,5	30.739.034,0	-13.947.775,5	-45,4
Jardineria Preventivo (b)	148.043.703,5	128.571.246,1	19.472.457,4	15,1
Motobombas - Preventivo	50.106.140,0	44.982.000,0	5.124.140,0	11,4
Ascensores - Repuestos (c)	9.130.000,0	39.683.676,5	-30.553.676,5	-77,0
Hidraulico - Desagues	7.563,1	392.437,0	-384.873,9	-98,1
Recarga extintores	2.215.304,0	4.799.000,0	-2.583.696,0	-53,8
Fumigación y Desratización	1.130.500,0	1.101.500,0	29.000,0	2,6
Motobombas - Repuestos (d)	77.717.342,7	117.728.526,5	-40.011.183,8	-34,0
Sistema de huella digital	945.000,0	1.900.000,0	-955.000,0	-50,3
CCTV Modernización	-	4.631.273,0	-4.631.273,0	-100,0
Tanque de Agua (e)	16.180.668,0	-	16.180.668,0	100,0
Tractor	-	348.006,0	-348.006,0	-100,0
Impermeabilizaciones	917.647,1	-	917.647,1	100,0
Electrico insumos (f)	22.644.333,0	16.781.869,4	5.862.463,6	34,9
Cerca electrica - Preventivo	950.000,0	11.520.000,0	-10.570.000,0	-91,8
Cerca electrica - Correctivo	3.867.500,0	240.000,0	3.627.500,0	1511,5
CCTV - Camaras Correctivo	6.628.090,0	500.000,0	6.128.090,0	1225,6
Acceso vehicular Preventivo (g)	33.098.156,6	45.074.710,0	-11.976.553,4	-26,6
Relojos y Tarjetas uso de zona comun	1.636.250,0	5.395.400,0	-3.759.150,0	-69,7
Maquinaria y equipo	2.818.901,0	3.196.600,0	-377.699,0	-11,8
Muebles y enseres	1.519.747,9	-	1.519.747,9	100,0
Equipo de computo y comunicacion	7.048.082,0	17.554.848,0	-10.506.766,0	-59,9
Zona Comun Teatro Cadiz y Cancha de Voleibol(h)	28.496.752,0	37.586.799,6	-9.090.047,6	-24,2
Reserva ascensores	-	49.999.992,0	-49.999.992,0	-100,0
Certificación de ascensores (i)	11.218.200,0	5.271.700,0	5.946.500,0	112,8
SG-SST - Implementacion y seguimiento (j)	14.740.261,0	56.633.528,0	-41.893.267,0	-74,0
Lavanderia	138.000,0	-	138.000,0	100,0
TOTAL	843.734.300,1	958.194.032,1	-314.459.732,2	

Cam

(a). MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES: las principales inversiones durante el año 2024, fueron:

Resane Lijada y Pintada de muros Edificio B4-B5	10.600.000,0
Resane de Pintura B3	3.000.000,0
Trabajo obra civil en porterias	8.228.200,0
Mtto. Marcos con tapas de los tanques de agua	19.110.000,0
Mtto. Puertas, Instalac vidrios Soldaduras codos	14.599.998,0
Cmp de materiales para obra en porterias	9.354.856,3
Cmp de materiales Mitto zonas comunes arena-cemento-Bloque-sika Enero a Junio 2024	45.829.454,0
Cmp de materiales Mitto zonas comunes arena-cemento-Bloque-sika Julio a Diciembre 2	32.212.392,1
Cmp de emulsion impermeabilizacion B1	2.080.000,0
Cmp canecas de pintura koraza vinilo blanco Mitto Zonas comunes	3.800.000,0
Cmp de rirse Combi para lavar ladrillos	1.170.000,0
Cmp de otros materiales proveedores varios	5.326.623,3
TOTAL	155.311.523,69

(b) JARDINERIA PREVENTIVO: En la vigencia 2024, El servicio mensual de jardinería lo presto la empresa Anna Group SAS, con un costo mensual de \$12.379.433 y un costo para 2024 de \$148.043.703.

(c) ASCENSORES REPUESTOS: Durante 2024 se realizaron compras a William Nestor Neira por concepto de cortinas para ascensores por valor de \$4.600.000, compra de citófono, contactores, correas, botones por valor de \$3.350.000 y Mano de obra por valor de \$1.180.000, con un costo total para 2024 de \$9.130.000.

(d) MOTOBOMBAS REPUESTOS CORRECTIVO: En 2024 se realizó compra de suministro de flauta de succión y materiales motobomba B3 por valor de \$21.948.360, compra de flauta y materiales motobomba B1 por valor de \$10.119.760, compra de tanques hidro-acumuladores por valor de \$11.079.280, Mantenimiento motobomba teatro \$2.996.420, compra de otros materiales por valor de \$12.034.685 y suministro de tanques de presión IHM de los Bloques A4, A5, B5 y C3 por valor de \$19.181.610;
En el 1er semestre el gasto fue de \$58.023.805 y para el 2º semestre de 2024 fue de \$19.513.537, con un costo total por el año de \$77.717.342

(e) TANQUES DE AGUA: Para 2024 se realizó lavado y desinfección de tanques de agua por valor de \$11.602.500 y se realizó prueba microbiológica en los tanques de agua por valor de \$4.577.888, con un costo total por el año de \$16.180.668.

(f) ELECTRICOS E INSUMOS: En el año informado se realizó trabajo para adecuación eléctrica en zonas comunes por valor de \$13.200.000 y compra de bombillos LED, cables dúplex, canaletas por valor de \$9.444.333 para un total en 2024 de \$22.644.233.

(g) ACCESO VEHICULAR PREVENTIVO: Los gastos realizados en el 1er. semestre de 2024 fueron: compra de postes fotoceldas para portería B5 por valor de \$3.743.740, suministro controladora puerta de

CMR

acceso por valor de \$2.850.000, suministro electroimán de 600lb puerta de acceso 2 – Edificio B2 por valor de \$535.500 y compra de Tags de acceso por valor de \$840.000.

Para el 2º semestre de 2024 se realizó inversión de cámaras, lectores, sensores y cables para la adecuación tecnológica de portería B3 y B5 por valor de \$21.954.168, adecuación acceso a la oficina de administración por \$3.174.749; para el 1er. semestre el gasto fue de \$7.969.240 y para el 2º semestre de 2024 fue de \$25.128.916.6, para un total de \$33.098.156.6.

- (h) ZONA COMUN TEATRO CADIZ Y CANCHA DE VOLEIBOL: Servicio Obra civil mantenimiento de la cancha de voleibol por \$13.191.955, compra de pintura Koraza \$9.395.000 para el teatro cadiz, compra de materiales e insumos para obra en el teatro por valor de \$5.909.797, para un total en 2024 de \$28.496.752.
 - (i) CERTIFICACION DE ASCENSORES: Consultoría para proyecto cambio de ascensores y auditoria con términos de referencia estado actual para 7 ascensores por valor de \$9.100.000, Inspección y certificación de ascensores por valor de \$2.118.200, para un total de \$11.218.200.
 - (j) SG-SST: Para la implementación y seguimiento en 2024 se compraron 2 líneas de vida con Arnes, descensor y guantes por valor de \$9.404.331, se realizó salida pedagógica personal vinculado al CUAN por valor \$2.771.600 y otros gastos por concepto de curso de alturas, botiquines, respirador facial, reentrenamientos por valor de \$2.864.330, para un total de \$14.740.261.
6. **GASTOS DIVERSOS:** Contiene diferentes gastos relacionados con las actividades desarrolladas en el CUAN los cuales soportan la gestión administrativa de la vigencia, así:

[Handwritten signature]

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Comisiones (a):	18.821.194,0	21.145.621,0	-2.324.427,0	-11,0
Iva sobre comisiones	3.564.222,0	4.245.040,0	-680.818,0	-16,0
Otros gastos sobre uso de zona comun	1.433.428,0	1.395.383,0	38.045,0	2,7
GAN estudio Sismoresistencia (b)	34.342.751,0	15.132.147,2	19.210.603,8	127,0
Elementos de aseo	1.492.517,0	1.834.097,0	-341.580,0	-18,6
Elementos de cafetería	4.494.116,0	4.470.494,0	23.622,0	0,5
Habeas Data	800.000,0	1.160.250,0	-360.250,0	-31,0
Papelería y fotocopias	11.639.125,6	9.530.213,0	2.108.912,6	22,1
Combustibles	-	78.417,0	-78.417,0	-100,0
Movilización urbana y escombros	4.956.769,0	6.376.600,0	-1.419.831,0	-22,3
Celebración día del niño	2.816.924,0	2.310.274,0	506.650,0	21,9
Día de la mujer y de la madre	1.077.714,0	177.000,0	900.714,0	508,9
Gastos de Asambleas (c)	30.742.987,0	53.820.901,0	-23.077.914,0	-42,9
Actividades de Navidad y fin de año	8.079.913,0	14.769.860,0	-6.679.947,0	-45,3
Funbres, Calamidades	493.400,0	110.000,0	383.400,0	348,5
Actividades culturales y deportivas	7.852.002,0	3.715.786,0	4.136.216,0	111,3
Celebración aniversarios CUAN	2.014.900,0	-	2.014.900,0	100,0
Bonos empleados	1.320.000,0	-	1.320.000,0	100,0
Adornos navidad	1.340.430,8	5.180.164,4	-3.839.733,6	-74,1
Reposicion daños a terceros	4.052.381,0	2.440.920,0	1.611.461,0	66,0
TOTAL	141.334.774,4	147.883.167,6	-6.548.393,2	-4,4

- (a) Comisiones: Por concepto comisiones por servicios inmobiliarios de los locales comunales por valor de \$18.821.194.
- (b) GAN Estudio Sismorresistencia: En mayo 2024 se adelantaron estudios técnicos para la sismorresistencia del conjunto por valor de \$34.342.751.
- (c) Gastos de Asamblea: en 2024 los gastos de asambleas de edificios y la general presentan una disminución del 42.9%, el costo total fue de \$30.742.987.

7. **PROVISIONES:** El deterioro de cuentas por cobrar y el fondo de imprevistos presentan la siguiente variación:

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Deterioro expensas comunes	34.527.419,0	97.457.834,0	-62.930.415,0	-64,6
Deterioro otras cuentas por cobrar	27.124.912,0	-	27.124.912,0	100,0
Fondo de imprevistos Ley 675/2001	38.331.996,0	34.927.440,0	3.404.556,0	9,7
TOTAL	99.984.327,0	132.385.274,0	-32.400.947,0	-24,5

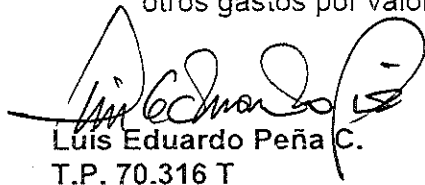
Para 2024 se está calculando deterioro en la cuenta por cobrar al banco Davivienda, por el hurto realizado en 2018 dado el riesgo de no pago de dicha deuda, el valor total es de \$27.124.912, el deterioro de cartera se actualizo con base en los inmuebles en mora, y su valor de cartera (sin intereses).

8. **OTROS GASTOS:**

	Pesos		Variación	%
	2024	2023		
Financieros (a)	11.236.994,9	13.184.556,0	-1.947.561,2	-14,8
Gastos Extraordinarios (b)	120.264.317,0	8.830.769,0	111.433.548,0	1261,9
Gastos Diversos	52.889,7	20.565,9	32.323,8	157,2
Total	131.554.201,6	22.035.891,0	109.518.310,6	497,00

CMW

- (a) **Financieros:** Los Gastos financieros corresponden al cobro de comisiones, cobros de talonarios y el manejo del portal empresarial cobrado por los bancos durante 2024 por valor de \$11.236.994.90.
- (b) **Los Gastos Extraordinarios:** Corresponden al ajuste de la deuda del apto B5-205 realizada en el 1er. Semestre de 2024, de acuerdo al proceso que cursaba en el Juzgado 7°. Civil municipal de oralidad en el proceso 2018-01292, según acta de audiencia judicial de conciliación del 28 de agosto del 2019, acuerdo pactado en \$14.000.000 correspondiente a obligación desde enero 1995 hasta agosto del 2.019, por valor de \$94.301.057 y otros gastos por valor de \$25.963.250., para un total de \$120.264.317.


Luis Eduardo Peña C.
T.P. 70.316 T
Contador Publico
Original Firmado


Samantha Serrano
Representante Legal
Original firmado 

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 860.042.546-1
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL ENERO A DICIEMBRE 2024

INGRESOS

Descripción	Presupuesto Año	Ejecutado Año	Por Ejecutar	Var %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.201.400.000	2.203.362.016	-1.962.016	0,09
INTERESES POR MORA	14.649.999	57.092.440	-42.442.441	289,71
ADMON. APTOS. COMUNALES	14.210.000	12.020.480	2.189.520	-15,41
ADMON. LOCALES	34.824.000	31.513.728	3.310.272	-9,51
USO ZONA COMUN - ARMADA	40.628.000	43.464.000	-2.836.000	6,98
Z.COMUN ESTAC. RESIDENTES	216.009.000	216.935.900	-926.900	0,43
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO	126.288.999	126.447.492	-158.493	0,13
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	348.663.000	308.760.693	39.902.307	-11,44
ARR. SERVICIOS PUBLICOS	0	12.084.825	-12.084.825	-
OLIMPICA ARRENDAMIENTO	830.003.000	830.002.548	452	-0,00
ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	19.500.000	21.450.000	-1.950.000	10,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-171.429.999	-179.805.382	8.375.383	4,89
INTERESES BANCARIOS	0	45.114.334	-45.114.334	-
SALONES SOCIALES	18.780.000	12.990.000	5.790.000	-30,83
CANCHA DE FUTBOL	10.802.000	40.549.999	-29.747.999	275,39
VISITANTES PARO.	112.133.000	102.626.850	9.506.150	-8,48
TEATRO CADIZ	8.556.999	750.000	7.806.999	-91,24
ALQUILER LOCACIONES - ZONAS COMUNES	8.196.000	10.750.000	-2.554.000	31,16
PAZ Y SALVOS	0	251.000	-251.000	-
OTROS DESCUENTOS	0	2.915.664	-2.915.664	-
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	0	746.500	-746.500	-
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	0	10.330.870	-10.330.870	-
APROVECHAMIENTOS	0	774.300	-774.300	-
AVISOS CARTELERAS	0	859.000	-859.000	-
TARJETA VEHICULAR	0	70.000	-70.000	-
AJUSTE AL PESO	0	58.583	-58.583	-
TARJETAS BIOMETRICO	0	618.000	-618.000	-
Total Ingresos	3.833.213.998	3.912.733.840	-79.519.842	2,07

GASTOS

GASTOS DE PERSONAL	480.000.000	486.941.897	-6.941.897	1,45
REVISORIA FISCAL	29.316.000	29.314.800	1.200	-0,00
ASESORIA JURIDICA	28.704.000	28.708.284	-4.284	0,01
ASESORIA CONTABLE	30.480.000	30.474.528	5.472	-0,02
ADMINISTRACION	67.872.000	68.432.000	-560.000	0,83
ASESORIA TECNICA, AVALUOS, OTROS	1.800.000	0	1.800.000	-100,00
ASESORIA SG-SST - IMPLEMENTACIÓN Y SEG.	21.089.280	21.089.280	0	-
OTRAS ASESORIAS	1.200.000	0	1.200.000	-100,00
SONIDO Y LOGISTICA	1.161.000	200.000	961.000	-82,77
PÓLIZA GARANTIA ARRIENDOS	10.220.000	9.594.190	625.810	-6,12
PÓLIZA SERV. PÚBLICOS	0	508.825	-508.825	-
POLIZA ÁREAS COMUNES	180.000.000	180.000.000	0	-
ASEO	510.192.000	505.619.089	4.572.911	-0,90
VIGILANCIA	1.220.331.999	1.227.406.273	-7.074.274	0,58
SERV. MONITOREO	18.896.000	18.895.920	80	-0,00
TEMPORALES	15.600.000	17.360.000	-1.760.000	11,28
PROCESAMIENTO DATOS - PAGINA WEB	1.680.999	2.281.000	-600.001	35,69
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	24.107.000	22.352.933	1.754.067	-7,28
ENERGIA ELECTRICA	244.557.999	303.420.770	-58.862.771	24,07
TELEFONO	20.085.000	17.882.711	2.202.289	-10,96
CORREO	120.000	0	120.000	-100,00
GAS NATURAL	437.000	308.880	128.120	-29,32
AVISOS Y CONVOCATORIAS	1.700.000	504.576	1.195.424	-70,32
GASTOS LEGALES	600.000	188.700	411.300	-68,55
MTTO. ZONAS COMUNES	157.319.930	155.311.523	2.008.406	-1,28
MTTO. ASCENS. PREVENTIVO	30.258.999	30.245.376	13.623	-0,05
CITOFONÍA	999.999	188.000	811.999	-81,20
JARDINERIA INSUMOS - PODA - MATAS)	24.999.999	16.791.258	8.208.740	-32,83
JARDINERIA PREVENTIVO (TERRENOS)	148.553.000	148.043.703	509.296	-0,34
MOTOBOMBAS PREVENTIVO	52.194.000	50.106.140	2.087.860	-4,00
ASCENSORES - REPUESTOS	43.367.000	9.130.000	34.237.000	-78,95

2024

Descripción	Presupuesto Año	Ejecutado Año	Por Ejecutar	Var %
HIDRAULICOS - DESAGUES	0	7.563	-7.563	-
MTTO. EXTINTORES	5.244.000	2.215.304	3.028.696	-57,76
FUMIGACION AREAS COMUNES	1.101.999	1.130.500	-28.501	2,59
MOTOBOMBAS REPUESTO - CORRECTIVO	80.000.000	77.717.342	2.282.657	-2,85
SISTEMA HUELLA DIGITAL	2.076.000	945.000	1.131.000	-54,48
MTTO. TANQUE AGUA	0	16.180.668	-16.180.668	-
MTTO. TRACTOR	1.000.000	0	1.000.000	-100,00
IMPERMEABILIZACIONES	0	917.647	-917.647	-
ELECTRICOS MO Y MAT.	18.339.999	22.644.333	-4.304.334	23,47
PREV. CERCA ELECTRICA	12.588.999	950.000	11.638.999	-92,45
CORRECT. CERCA ELECTRICA	0	3.867.500	-3.867.500	-
CORRECTIVO CCTV CAMARAS	14.000.000	6.628.090	7.371.910	-52,66
MTTO ACCESOS VEHICULOS PREV	29.000.000	33.098.156	-4.098.156	14,13
MTTO RELOJES TARJETAS PARQ	5.394.999	1.636.250	3.758.749	-69,67
MAQUINARIA Y EQUIPO	3.999.999	4.338.648	-338.649	8,47
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	12.000.000	7.048.082	4.951.918	-41,27
TEATRO CADIZ	30.000.000	28.496.752	1.503.247	-5,01
CERTIFICACIÓN ASCENSORES	5.760.999	11.218.200	-5.457.201	94,73
SG-SST-IMPLEMENTACIÓN - PLAN EMERGENCIA	45.000.000	14.740.261	30.259.739	-67,24
LAVANDERIA	0	138.000	-138.000	-
DEPRECIACIONES	0	5.380.532	-5.380.532	-
COMISIONES	29.274.999	23.818.844	5.456.155	-18,64
GAN ESTUDIO SISMORRESISTENCIA	30.000.000	34.342.751	-4.342.751	14,48
ELEMENTOS DE ASEO	1.100.000	1.492.517	-392.517	35,68
ELEMENTOS DE CAFETERIA	4.887.000	4.494.116	402.884	-8,04
HABEAS DATA	1.160.000	800.000	1.160.000	-31,03
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	8.800.000	11.639.125	-2.839.125	32,26
MOVILIZACIÓN URBANA	1.386.000	997.160	488.840	-28,05
ACARREOS - ESCOMBROS	5.500.000	3.959.609	1.540.391	-28,01
CELEBRACION DIA DEL NIÑO	2.523.999	2.816.924	-292.925	11,61
DIA DE LA MADRE Y LA MUJER	999.999	1.077.714	-77.715	7,77
GASTOS DE ASAMBLEA	31.884.401	30.742.987	1.141.414	-3,58
ACTIVIDADES DE NAVIDAD Y FIN AÑO	12.000.000	8.079.913	3.920.087	-32,67
FUNERARIA,CALAMIDAD Y VARIOS	500.000	493.400	6.600	-1,32
ACT. CULTURALAES - DEPORTIVAS - TEATRO	8.436.070	7.852.002	584.068	-6,92
CELEBRACION ANIVERSARIOS CUAN	2.000.000	2.014.900	-14.900	0,74
BONOS EMPLEADOS	2.199.999	1.320.000	879.999	-40,00
ADORNOS NAVIDAD	1.500.000	1.340.430	159.569	-10,64
REPOSICIÓN DAÑOS A TERCEROS	3.000.000	4.052.381	-1.052.381	35,08
DEUDORES - DETERIORO CARTERA	0	61.652.331	-61.652.331	-
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/01	38.331.999	38.331.996	3	-0,00
GASTOS BANCARIOS	14.385.000	11.236.994	3.148.005	-21,88
COSTOS Y GASTOS EJERC ANTERIORES	0	120.264.317	-120.264.317	-
AJUSTE AL PESO	0	52.889	-52.889	-
Total Gastos	3.833.219.664	3.993.472.791	-160.253.127	4,18

Excedentes o Deficit

-5.666

-80.738.950

-80.738.950

APP

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR
A1-1-102	26.000,00	B3-1106	12.738.300,00	C3-1002	186.700,00
A1-1-201	1.472.500,00	B3-1107	1.196.400,00	C3-1008	102.455.122,00
A1-2-402	1.628.500,00	B3-304	127.096.510,00	C3-306	43.800,00
A4-8-301	833.900,00	B3-307	863.500,00	C3-302	1.333.155,00
A4-8-402	709.100,00	B3-605	260.900,00	C3-307	695.900,00
A5-10-301	26.000,00	B3-1203	1.243.700,00	C3-605	13.000,00
A6-11-102	1.439.300,00	B3-1207	1.064.800,00	C3-607	3.689.900,00
A6-11-302	385.000,00	B4-505	9.700,00	C3-902	1.637.521,00
A6-12-201	26.000,00	B4-804	1.070.200,00	C3-1202	606.600,00
A6-12-301	275.000,00	B4-805	605.090,00	C3-1203	24.600,00
B1-202	83.800,00	B4-1105	69.000,00	C4-204	225.000,00
B1-208	583.400,00	B4-1305	154.200,00	C4-1305	247.800,00
B1-301	623.400,00	B4-202	611.600,00	C4-203	16.000,00
B1-402	606.500,00	B4-207	285.000,00	C4-208	17.021.531,00
B1-406	29.000,00	B4-401	667.710,00	C4-308	1.308.200,00
B1-507	9.200,00	B4-403	380.000,00	C4-403	16.000,00
B1-707	1.841.900,00	B4-406	19.211.140,00	C4-408	441.996,00
B1-908	57.873.254,00	B4-508	184.258.028,00	C4-502	162.100,00
B1-1001	2.266.600,00	B4-608	143.035.470,00	C4-508	18.000,00
B1-1008	303.000,00	B4-706	1.276.300,00	C4-601	2.486.290,00
B1-1307	2.118.900,00	B4-1001	77.000,00	C4-706	731.800,00
B1-1308	600,00	B4-1002	1.425.000,00	C4-802	540.600,00
B1-302	723.800,00	B4-1006	136.325.646,00	C4-807	1.918.600,00
B1-305	24.000,00	B4-1007	332.000,00	C4-901	404.000,00
B1-603	1.243.800,00	B4-1201	245.200,00	C4-908	41.920,00
B1-605	4.700,00	B4-604	24.000,00	C4-1208	16.000,00
B1-905	145.766.044,00	B4-902	693.000,00	C4-302	49.348.589,00
B1-1207	1.076.000,00	B4-903	672.700,00	C4-303	132.601,00
B2-1105	32.000,00	B5-205	672.970,00	C4-304	1.557.844,00
B2-1304	1.237.100,00	B5-404	32.000,00	MARTHA	1.380.715,00
B2-206	285.000,00	B5-805	1.493.500,00	C4-305	36.000,00
B2-301	29.000,00	B5-1304	90.000,00	C4-605	13.000,00
B2-407	625.600,00	B5-206	233.000,00	C4-606	145.000,00
B2-408	29.000,00	B5-502	109.697.220,00	C4-607	171.900,00
B2-503	29.000,00	B5-507	938.000,00	C4-902	127.000,00
B2-608	324.000,00	B5-703	380.000,00	C4-906	180.000,00
B2-707	894.100,00	B5-801	29.000,00	B1 LCL 4	5.399.100,00
B2-908	36.000,00	B5-807	256.000,00	B2 LCL 3	54.000,00
B2-1002	932.100,00	B5-1008	285.000,00	B3 LOC 1	18.000,00
B2-1101	3.035.900,00	B5-1102	29.000,00	B3 LOC 6	218.515,00
B2-1102	700,00	B5-1302	303.000,00	B3 LOC 2	32.500,00
B2-302	1.466.551,00	B5-905	24.000,00	B4 LC1	22.568.191,00
B2-305	257.000,00	Gimnasio	129.634.006,00	B4 LOC2	2.260.415,00
B2-905	271.000,00	C3-204	1.000,00	B4 LC2 CO	11.433.681,00
B2-907	92.510.903,00	C3-405	206.000,00	B5 LOC 1	18.000,00
B2-1204	6.000,00	C3-805	206.000,00	APC 101	4.697.788,00
B3-405	2.231.845,00	C3-1305	283.000,00	B5 LC 3 L	435.800,00
B3-1005	32.000,00	C3-202	3.059.696,00	B4 - BODEGA	254.820,00
B3-206	11.000,00	C3-206	880.900,00	B4 BODEGA	139.000,00
B3-402	11.000,00	C3-401	1.738.600,00	B4 BODEGA	300.000,00
B3-407	314.900,00	C3-402	154.000,00	B1 DP 2	273.101,00
B3-507	184.500,00	C3-502	543.900,00	B1 DP 1	293.817,00
B3-608	2.000,00	C3-506	184.000,00	B4 BODEGA	120.000,00
B3-802	303.000,00	C3-708	259.000,00	B4 BODEGA	226.000,00
B3-901	172.000,00	C3-807	523.300,00	B4 BOEGA	3.738.079,00
B3-1002	196.100,00	C3-808	177.000,00	B4 BODEGA	650.000,00
B3-1101	332.000,00	C3-908	107.700,00		

Estos saldos pueden verse afectados por la consignaciones sin identificar monto que asciende \$32.099.767