



**CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

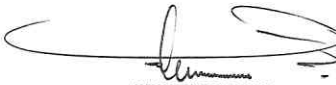
**COMPARATIVOS DICIEMBRE 2024 - 2023**

**CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**  
NT No 838.019.349-2  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL**  
Comparativo entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre 2024 - 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

|                                                    |      | VARIACIÓN  |              |            |            |
|----------------------------------------------------|------|------------|--------------|------------|------------|
| ACTIVO                                             | NOTA | 2024       | 2023         | \$         | %          |
| ACTIVOS CORRIENTES                                 |      |            |              |            |            |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO              | 4    | 464.341    | 301.968      | 162.373    | 53,77      |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO RESTRINGIDOS | 5    | 224.537    | 199.495      | 25.042     | 12,55      |
| DEUDORES                                           | 6    | 133.653    | 97.819       | 35.834     | 36,63      |
| OTROS ACTIVOS                                      | 7    | 0          | 26.535       | (26.535)   | -100,00    |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS                              | 8    | 123.635    | 200.965      | (77.331)   | -38,48     |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                           |      | \$ 946.166 | \$ 826.782   | \$ 119.383 | 14,44      |
|                                                    |      |            |              |            |            |
| TOTAL ACTIVOS                                      |      | \$ 946.166 | \$ 826.782   | \$ 119.383 | 14,44      |
| PASIVOS Y PATRIMONIO                               |      |            |              |            |            |
| PASIVOS CORRIENTES                                 |      |            |              |            |            |
|                                                    |      |            |              |            |            |
| PROVEEDORES Y ACREEDORES COMERCIALES               | 9    | 564.499    | 873.467      | (308.968)  | -35,37     |
| COSTOS Y GASTOS POR PAGAR                          | 10   | 20.049     | 40.937       | (20.888)   | -51,02     |
| PASIVOS POR IMPUESTOS                              | 11   | 139.205    | 113.639      | 25.566     | 22,50      |
| BENEFICIOS A EMPLEADOS                             | 12   | 27.842     | 25.538       | 2.304      | 9,02       |
| OTROS PASIVOS                                      | 13   | 137.763    | 20.114       | 117.649    | 584,91     |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES                           |      | \$ 889.358 | \$ 1.073.695 | (184.337)  | -17,17     |
|                                                    |      |            |              |            |            |
| TOTAL PASIVOS                                      |      | \$ 889.358 | \$ 1.073.695 | (184.337)  | -17,17     |
| PATRIMONIO                                         |      |            |              |            |            |
| FONDO DE REPOSICIÓN CARGA ELECTRICA                |      | 26.768     | 26.768       | 0          | 0,00       |
| FONDO DE IMPREVISTOS                               | 14   | 46.618     | 83.695       | (37.077)   | -44,30     |
| FONDO REPOSICION DE ACTIVOS                        |      | 70         | 70           | 0          | 0,00       |
| RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES                   | 14   | (456.195)  | (134)        | (456.061)  | 340.344,03 |
| RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO                         |      | 439.547    | (357.312)    | 796.859    | -223,01    |
| TOTAL PATRIMONIO                                   | 15   | \$ 56.808  | \$ (246.913) | 303.721    | -123,01    |
|                                                    |      |            |              |            |            |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO                         |      | \$ 946.166 | \$ 826.782   | 119.384    | 14,44      |

Las notas de la 1 a la 20 hacen parte integral de este estado.

  
ANAMARIA DE CASTRO BELLO  
Administradora - Representante Legal

  
WILLIAM VEGA PULIDO  
Contador Público  
T.P. 25405-T  
MIEMBRO DE VR CONTADORES SAS

  
INGRID A. MONTEZUMA NEIRA  
Revisor Fiscal  
T.P. 161614-T  
Ver Dictamen Adjunto

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348-2  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
Comparativo entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre 2024 - 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                              | NOTA | 2024                | 2023                | VARIACIÓN<br>\$   | %                  |
|-----------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| POR EXPENSAS COMUNES                                            | 16   | 4.385.329           | 3.913.026           | 472.303           | 12,07              |
| DESCUENTO POR PRONTO PAGO                                       |      | (562.232)           | (488.699)           | (73.533)          | 15,05              |
| FONDO LEGAL DE IMPREVISTOS                                      |      | 82.753              | 76.086              | 6.667             | 8,76               |
| FINANCIEROS - INTERESES FONDO LEGAL DE IMPREVISTOS              |      | 18.746              | 22.663              | (3.918)           | -17,29             |
| ESTACIONAMIENTO                                                 |      | 2.049.654           | 1.804.689           | 244.965           | 13,57              |
| ZONAS COMUNES                                                   |      | 1.936.561           | 1.739.476           | 197.085           | 11,33              |
| FINANCIEROS                                                     |      | 40.226              | 80.897              | (40.670)          | -50,27             |
| RECUPERACIONES - DIVERSOS                                       |      | 47.061              | 58.139              | (11.078)          | -19,05             |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                           |      | <b>\$ 7.998.098</b> | <b>\$ 7.206.278</b> | <b>\$ 791.820</b> | <b>10,99</b>       |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>                                 |      |                     |                     |                   |                    |
| SERVICIOS                                                       |      | 4.379.493           | 3.931.351           | 448.142           | 11,40              |
| LEGALES                                                         |      | 385                 | 409                 | (24)              | -5,87              |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                    |      | 832.121             | 710.485             | 121.636           | 17,12              |
| ARRENDAMIENTOS                                                  |      | 7.265               | 6.535               | 730               | 11,17              |
| SEGUROS                                                         |      | 196.724             | 178.407             | 18.317            | 10,27              |
| DIVERSOS                                                        |      | 241.167             | 237.617             | 3.550             | 1,49               |
| HONORARIOS                                                      |      | 306.186             | 270.744             | 35.442            | 13,09              |
| AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO                                    |      | 14.018              | 8.719               | 5.299             | 60,78              |
| GASTOS DE PERSONAL                                              |      | 456.996             | 442.510             | 14.486            | 3,27               |
| IMPREVISTOS                                                     |      | 34.532              | 37.589              | (3.057)           | -8,13              |
| MERCADEO - PUBLICIDAD                                           |      | 667.603             | 925.141             | (257.538)         | -27,84             |
| FINANCIEROS                                                     |      | 9.513               | 3.229               | 6.283             | 194,58             |
| IMPUESTOS                                                       | 17   | 316.454             | 306.387             | 10.067            | 3,29               |
| DETERIORO DE CARTERA                                            | 6    | 30.815              | 0                   | 30.815            | 100,00             |
| <b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>                           |      | <b>\$ 7.493.272</b> | <b>\$ 7.059.123</b> | <b>\$ 434.148</b> | <b>6,15</b>        |
| INVERSIONES PROYECTO DE DESARROLLO                              | 18   | 24.004              | 107.350             | (83.346)          | -77,64             |
| IMPUESTO DIFERIDO POR DETERIORO DE DEUDORES                     |      | 0                   | 343                 | (343)             | -100,00            |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO ANTES DE IMPUESTOS</b>            |      | <b>\$ 480.822</b>   | <b>\$ 39.462</b>    | <b>\$ 441.360</b> | <b>1.118,44</b>    |
| IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE                                     | 19   | 0                   | 0                   | 0                 | 0,00               |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO ANTES DE PROYECTOS ESPECIALES</b> |      | <b>\$ 480.822</b>   | <b>\$ 39.462</b>    | <b>\$ 441.360</b> | <b>1.118,44</b>    |
| MAS: RESERVA PROYECTO PLAZOLETA                                 |      | 0                   | 246.908             | -246.908          | -100,00            |
| MENOS: INVERSIÓN PROYECTO PLAZOLETA                             | 20   | 41.275              | 643.682             | -602.407          | -93,59             |
| <b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>                               |      | <b>\$ 439.547</b>   | <b>\$ (357.312)</b> | <b>\$ 796.859</b> | <b>\$ (223,01)</b> |

Las notas de la 1 a la 20 hacen parte integral de este estado.

ANA MARIA DE CASTRO BELLO  
Administradora - Representante Legal

WILLIAM VEGA PULIDO  
Contador Público  
T.P. 25405-T

INGRID A. MONTEZUMA NEIRA  
Revisor Fiscal  
T.P. 161614-T  
Ver Dictamen Adjunto

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348-2  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

| EN ACTIVIDAD DE OPERACIÓN                                     | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Superávit / Deficit del ejercicio:                            | 439.547          | (357.312)        |
| Aumento / Disminución en : (+ -)                              |                  |                  |
| Deudores                                                      | (35.834)         | 20.004           |
| Otros Activos                                                 | 26.535           | -26.535          |
| Activos por impuestos                                         | 77.331           | (53.280)         |
| Otros Activos no financieros                                  | 0                | 343              |
| Pasivos Financieros                                           | (308.968)        | 247.209          |
| Costos y Gastos por Pagar                                     | (20.888)         | (10.752)         |
| Pasivos por Impuestos                                         | 25.566           | (44.169)         |
| Beneficios a Empleados                                        | 2.304            | (270)            |
| Otros Pasivos                                                 | 117.649          | (209.771)        |
| <b>Efectivo Neto utilizado en actividades de Operación</b>    | <b>323.242</b>   | <b>(434.533)</b> |
| <b>EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>                            |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de Efectivo Restringido               | (25.042)         | 44.510           |
| <b>Efectivo Neto utilizado en actividades de inversion</b>    | <b>(25.042)</b>  | <b>44.510</b>    |
| <b>EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>                         |                  |                  |
| Fondo de Imprevistos Presente Ejercicio                       | (37.077)         | 46.772           |
| Resultado ejercicios anteriores                               | (456.061)        | (57.772)         |
| Reservas                                                      | 0                | (120.000)        |
| Resultado integral del año                                    | 357.312          | (126.907)        |
| <b>Efectivo Neto utilizado en actividades de Financiación</b> | <b>(135.826)</b> | <b>(257.907)</b> |
| <b>DISMINUCIÓN/AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>                   | <b>162.374</b>   | <b>(647.930)</b> |
| <b>EFFECTIVO AL INICIAR EL AÑO</b>                            | <b>301.968</b>   | <b>949.898</b>   |
| <b>EFFECTIVO AL FINALIZAR EL AÑO</b>                          | <b>464.341</b>   | <b>301.968</b>   |

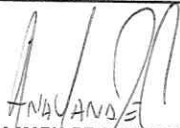
  
ANA MARIA DE CASTRO BELLO  
Administradora - Representante legal

  
WILLIAM VEGA PULIDO  
Contador Público  
T.P. 25405-T  
MIEMBRO DE VR CONTADORES SAS

  
INGRID A. MONTEZUMA NEIRA  
Revisor Fiscal  
T.P. 161614-T  
Ver Dictamen Adjunto

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348-2  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

| Conceptos                                         | Fondo de<br>Imprevistos | Fondo<br>de<br>Reserva | Fondo de<br>Reposición<br>de Activos | Fondo de<br>Reposición<br>Carga Eléctrica | Excedentes<br>Retenidos<br>Niif | Superávit<br>o<br>Déficit<br>del<br>Ejercicio | Superávit o Déficit<br>de Ejercicios<br>Anteriores | Total<br>Superávit |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| <b>MOVIMIENTO AÑO 2023</b>                        |                         |                        |                                      |                                           |                                 |                                               |                                                    |                    |
| Resultados de ejercicios anteriores               | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 0                                             | 0                                                  | 0                  |
| Superavit/ deficit del ejercicio                  | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | -357.312                                      | 0                                                  | -357.312           |
| Retiro de Superavit 2022 para Fondo imprevistos   | 46.772                  | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | -46.772                                       | 0                                                  | 0                  |
| Retiro Fondo Imprevistos para reserva inversiones | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 0                                             | 0                                                  | 0                  |
| Reserva para inversiones                          | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | -257.906                                      | 0                                                  | -257.906           |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>           | <b>83.695</b>           | <b>0</b>               | <b>70</b>                            | <b>26.768</b>                             | <b>0</b>                        | <b>-417.851</b>                               | <b>-62.054</b>                                     | <b>-246.913</b>    |
| <b>MOVIMIENTO AÑO 2024</b>                        |                         |                        |                                      |                                           |                                 |                                               |                                                    |                    |
| Resultados de ejercicios anteriores               | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | -98.748                                       | 0                                                  | -98.748            |
| Superavit/ deficit del ejercicio                  | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 439.547                                       | 0                                                  | 439.547            |
| Retiro de Superavit 2023 para Fondo imprevistos   | 98.749                  | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 0                                             | 0                                                  | 98.749             |
| Retiro Fondo Imprevistos para reserva inversiones | -135.826                | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 0                                             | 0                                                  | -135.826           |
| Reserva para inversiones                          | 0                       | 0                      | 0                                    | 0                                         | 0                               | 0                                             | 0                                                  | 0                  |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>           | <b>46.618</b>           | <b>0</b>               | <b>70</b>                            | <b>26.768</b>                             | <b>0</b>                        | <b>-77.052</b>                                | <b>-62.054</b>                                     | <b>56.808</b>      |

  
ANA MARIA DE CASTRO BELLO  
Administradora - Representante Legal

  
WILLIAM VEGA PULIDO  
Contador Publico  
T.P. 25405-T  
VR CONTADORES SAS  
MIEMBRO DE VR CONTADORI

  
INGRID A. MONTEZUMA NEIRA  
Revisor Fiscal  
T.P. 161614-T  
Ver dictamen adjunto

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P. H.  
NIT No 830.019.348 - 2  
**ANEXO No 1 ANÁLISIS DE CARTERA DE CUOTAS POR EXPENSAS COMUNES Y ZONAS COMUNES**  
**POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023**  
(Cifas expresadas en miles de pesos colombianos)

| PERÍODO             | DICIEMBRE 31 DE 2024 |         | DICIEMBRE 31 DE 2023 |         | VALOR         | VARIACIÓN |               |
|---------------------|----------------------|---------|----------------------|---------|---------------|-----------|---------------|
|                     | TOTAL                | %       | TOTAL                | %       |               |           | %             |
| 00-30 DIAS          | 35.832               | 30,75%  | 20.689               | 26,24%  | 15.143        |           | 73,19%        |
| 31-60 DIAS          | 12.487               | 10,72%  | 13.037               | 16,54%  | -550          |           | -4,22%        |
| 61-90 DIAS          | 10.327               | 8,86%   | 9.004                | 11,42%  | 1.323         |           | 14,69%        |
| MAS DE 91 DIAS      | 6.088                | 5,22%   | 6.447                | 8,18%   | -359          |           | -5,57%        |
| EN PROCESO JURIDICO | 51.788               | 44,44%  | 29.655               | 37,62%  | 22.133        |           | 74,63%        |
| SUB TOTAL           | 116.522              | 100,00% | 78.832               | 100,00% | 37.690        |           | 47,81%        |
| TOTAL CARTERA       | <u>116.522</u>       |         | <u>78.832</u>        |         | <u>37.690</u> |           | <u>47,81%</u> |

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348 - 2  
REPORTE DE CARTERA DE CUOTAS POR EXPENSAS COMUNES Y ZONAS COMUNES  
POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2024 - ANEXO 1  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

| Inmueble                        | Nombre                                     | 0 - 30           | 31 - 60          | 61 - 90          | Más de 90        | Saldo             |
|---------------------------------|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Ofic 414                        | 800018181 Serrano Lievano Y Cia Sas (***)  | 878              | 878              | 878              | 12.450           | 15.084            |
| Ofic 416                        | 800018181 Serrano Lievano Y Cia Sas (***)  | 878              | 878              | 878              | 12.444           | 15.079            |
| Ofic 415                        | 800018181 Serrano Lievano Y Cia Sas (***)  | 878              | 878              | 878              | 12.241           | 14.876            |
| Local 201                       | 900201688 Fpv Seguros & Fianzas Ltda       | 2.471            | 2.403            | 2.158            | 3.917            | 10.950            |
| Local 252                       | 51946767 Pardo Gutierrez Dolly Azucena     | 1.659            | 1.349            | 1.349            | 2.742            | 7.099             |
| Local 223                       | 900308573 Hongwei Sas (***)                | 1.405            | 1.405            | 1.405            | 2.533            | 6.749             |
| Local 314                       | 91206147 Baron Sanchez David Y             | 1.338            | 1.338            | 1.338            | 2.218            | 6.232             |
| Local 318                       | 52085117 Sichaca Cuervo Lida Rocio         | 2.199            | 1.174            | 1.026            | 0                | 4.399             |
| Local 324/5                     | 19392263 Castro Rodriguez Rogelio          | 2.240            | 0                | 0                | 0                | 2.240             |
| Local 137                       | 28494515 Diaz De Rincon Maria Elsa         | 1.392            | 476              | 0                | 0                | 1.868             |
| Local 232                       | 52352893 Diaz Bello Diana Y Otros          | 1.282            | 512              | 0                | 0                | 1.794             |
| Ofic 423                        | 830077576 Red Nacional De Medios Ltda      | 491              | 491              | 373              | 0                | 1.354             |
| Local 250                       | 1020732892 Moreno Rodriguez Juan           | 1.072            | 0                | 0                | 0                | 1.072             |
| Ofic 410                        | 41615687 Macias Fuentes Patricia           | 719              | 166              | 0                | 0                | 884               |
| Local 103                       | 79514084 Delgado Pulido Luis Francisco     | 557              | 0                | 0                | 0                | 557               |
| Local 338                       | 1072645983 Uribe Gutierrez Nicolas         | 183              | 0                | 0                | 0                | 183               |
| <b>ZONAS COMUNES</b>            |                                            |                  |                  |                  |                  |                   |
| Designación                     | Nombre                                     | 0 - 30           | 31 - 60          | 61 - 90          | Más de 90        | Saldo             |
| Zcomun 624                      | 901335677 Mantra Media Sas                 | 10.308           | 0                | 0                | 0                | 10.308            |
| Zcomun 602                      | 900860284 Bbi Colombia S.A.S. - Tostao (*) | 5.391            | 0                | 0                | 4.435            | 9.826             |
| Zcomun 520                      | 800213075 Restcafe S.A.S. (*)              | 0                | 0                | 0                | 4.896            | 4.896             |
| Zcomun 558                      | 901402589 Compañia Colombiana De Reciclaje | 417              | 534              | 0                | 0                | 952               |
| Zcomun 575                      | 811025289 Novaventa S.A.S                  | 77               | 0                | 0                | 0                | 77                |
| Zcomun 621                      | 901043956 Plusenergy Sas Esp               | 0                | 0                | 44               | 0                | 44                |
| <b>TOTALES</b>                  |                                            | <b>\$ 35.837</b> | <b>\$ 12.483</b> | <b>\$ 10.327</b> | <b>\$ 57.876</b> | <b>\$ 116.522</b> |
| <b>PARTICIPACIÓN PORCENTUAL</b> |                                            | <b>31%</b>       | <b>11%</b>       | <b>9%</b>        | <b>50%</b>       | <b>100%</b>       |

Serrano Lievano Y Cia Sas (\*\*\*) Cartera en cobro Jurídico.  
Hongwei Sas (\*\*\*) Cartera en cobro jurídico.  
Bbi Colombia S.A.S. - Tostao (\*) Cartera en reestructuración \$ 4.435  
Restcafe S.A.S. (\*) Cartera en reestructuración \$ 4.896

**CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**  
NIT No 830.019.348 - 2  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 - ANEXO 3**  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

| NOMBRE DE LA CUENTA                                     | AÑO 2024         |                  |                  | AÑO 2023         |                  |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                         | Presupuestado    | Ejecutado        | Variación        | Presupuestado    | Ejecutado        | Variación        |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>               |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Expensas Comunes Generales (Cuotas de administración)   | 4.270.650        | 4.270.650        | 0                | 3.810.699        | 3.810.699        | 0                |
| Descuento por pronto pago                               | (594.402)        | (562.232)        | 32.170           | (490.069)        | (488.699)        | 1.370            |
| Fondo Legal de Imprevistos                              | 82.762           | 82.762           | 0,4166667        | 76.086           | 76.086           | 0                |
| Financieros - Intereses Fondo Legal de Imprevistos      | 24.767           | 18.746           | (6.021)          | 18.269           | 22.663           | 4.394            |
| Cuotas expensas comunes plazoleta                       | 114.678          | 114.678          | 0                | 102.327          | 102.327          | (0)              |
| Explotación Zona común estacionamiento                  | 2.032.055        | 2.049.653        | 17.598           | 2.010.000        | 1.804.689        | (205.311)        |
| Explotación Zonas comunes (1)                           | 2.275.630        | 1.936.560        | (339.070)        | 2.028.493        | 1.739.476        | (289.017)        |
| Financieros (2)                                         | 88.398           | 40.227           | (48.171)         | 92.353           | 80.897           | (11.456)         |
| Diversos                                                | 27.540           | 36.888           | 9.348            | 21.481           | 25.202           | 3.721            |
| Disponibilidad de Energía (3)                           | 35.994           | 10.165           | (25.829)         | 15.000           | 32.937           | 17.937           |
| <b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>            | <b>8.358.071</b> | <b>7.998.097</b> | <b>(359.974)</b> | <b>7.684.639</b> | <b>7.206.277</b> | <b>(478.362)</b> |
| Ingresos Cuota Extraordinaria Proyecto Plazoleta - neto | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                   | <b>8.358.071</b> | <b>7.998.097</b> | <b>(359.974)</b> | <b>7.684.639</b> | <b>7.206.278</b> | <b>(478.362)</b> |

(1) La variación se genera en razón a que un contrato de área común no se ejecuto tal como estaba presupuestado para el año 2024

(2) La menor ejecución se presenta como consecuencia de menos recursos para colocar en el sistema financiero y a la baja de las tasas de interés de colocación

(3) El menor valor ejecutado obedece al cambio de regulación y a los fenómenos climáticos que alteraron el escenario energético del país

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348 - 2  
EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 - ANEXO 3  
(Cifras expesadas en miles de pesos Colombianos)

| NOMBRE DE LA CUENTA                                         | AÑO 2024      |           |           | AÑO 2023      |           |           |
|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|
|                                                             | Presupuestado | Ejecutado | Variación | Presupuestado | Ejecutado | Variación |
| <b>GASTOS</b>                                               |               |           |           |               |           |           |
| <b>SERVICIOS</b>                                            | 3.918.107     | 3.568.325 | 349.782   | 3.225.212     | 3.258.193 | -32.981   |
| ENERGIA ELECTRICA                                           | 528.000       | 406.405   | 121.595   | 497.664       | 477.124   | 20.540    |
| ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO                                  | 180.000       | 118.899   | 61.101    | 131.532       | 147.492   | (15.960)  |
| RECOLECCION BASURA                                          | 42.000        | 33.217    | 8.783     | 35.256        | 31.703    | 3.553     |
| RECOLECCION DE DESECHOS ORGANICOS                           | 30.126        | 35.474    | (5.348)   | 23.946        | 27.067    | (3.121)   |
| TELEFONO E INTERNET                                         | 21.560        | 13.977    | 7.583     | 27.852        | 12.869    | 14.983    |
| VIGILANCIA                                                  | 1.384.375     | 1.384.332 | 43        | 1.173.018     | 1.209.921 | (36.903)  |
| ASEO                                                        | 918.943       | 813.491   | 105.452   | 728.388       | 741.488   | (13.100)  |
| CONTRATO DE SERVICIO DE MENSAJERO, ENFERMERA Y PUNTO DE INF | 303.346       | 253.530   | 49.816    | 220.810       | 223.212   | (2.402)   |
| MANTENIMIENTO (TODEROS, ELECTRICO E HIDRAULICO)             | 502.236       | 502.236   | 0         | 378.957       | 381.113   | (2.156)   |
| AREA PROTEGIDA EMERMEDICA                                   | 6.623         | 6.606     | 17        | 5.314         | 5.403     | (89)      |
| CORREO PORTES Y TELEGRAMAS                                  | 898           | 158       | 740       | 2.475         | 801       | 1.674     |
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>                                     | 790.601       | 811.168   | (20.567)  | 785.744       | 673.158   | 112.586   |
| OUTSOURCING ESTACIONAMIENTO                                 | 119.542       | 124.177   | -4.635    | 120.590       | 105.100   | 15.490    |
| OPERACIÓN ESTACIONAMIENTOS (Reembolsables y mandato) (1)    | 560.874       | 594.305   | -33.431   | 576.179       | 502.705   | 73.474    |
| AUDITORIA ESTACIONAMIENTOS                                  | 36.317        | 36.317    | 0         | 32.405        | 32.405    | 0         |
| MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMA EXTRACCION SOTANOS Y AIRE  | 30.388        | 17.701    | 12.687    | 19.864        | 15.869    | 3.995     |
| MANTENIMIENTO SISTEMA INGRESO VEHICULAR                     | 43.480        | 38.668    | 4.812     | 36.706        | 17.079    | 19.627    |
| <b>GASTOS LEGALES</b>                                       | 433           | 385       | 48        | 354           | 409       | (55)      |
| <b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>                         | 907.063       | 832.123   | 74.940    | 764.134       | 710.485   | 53.649    |
| EQUIPO DE INCENDIO                                          | 15.300        | 7.935     | 7.365     | 15.300        | 4.694     | 10.606    |
| BOMBAS INYECTORAS Y ADECUACIONES                            | 16.068        | 7.201     | 8.867     | 15.410        | 19.785    | (4.375)   |
| MANTENIMIENTO HIDRAULICO                                    | 20.000        | 11.175    | 8.825     | 8.000         | 8.101     | (101)     |
| TANQUES DE AGUA                                             | 6.940         | 7.685     | (745)     | 2.000         | 2.103     | (103)     |
| SISTEMA EXTRACCION PLAZOLETA                                | 48.823        | 48.824    | (1)       | 48.559        | 48.559    | (0)       |
| MANTENIMIENTO DE SISTEMAS                                   | 70.594        | 63.485    | 7.109     | 58.962        | 51.861    | 7.101     |
| MANTENIMIENTO CCTV (2)                                      | 39.663        | 64.578    | (24.915)  | 51.144        | 10.208    | 40.936    |
| PINTURA AREAS COMUNES                                       | 40.000        | 10.299    | 29.701    | 30.000        | 255       | 29.745    |
| MANTENIMIENTO GENERAL                                       | 137.000       | 99.990    | 37.010    | 108.000       | 125.512   | (17.512)  |
| MANTENIMIENTO ELECTRICO                                     | 40.000        | 32.762    | 7.238     | 41.155        | 23.673    | 17.482    |
| ASCENSORES Y ESCALERAS                                      | 176.326       | 160.023   | 16.303    | 114.558       | 94.559    | 19.999    |
| PLANTAS ELECTRICAS                                          | 55.056        | 104.104   | (49.048)  | 61.292        | 34.543    | 26.749    |
| FUMIGACION                                                  | 48.870        | 51.672    | (2.802)   | 45.710        | 46.608    | (898)     |
| JARDINES                                                    | 27.940        | 19.440    | 8.500     | 20.712        | 18.142    | 2.570     |
| DESODORIZACION BAÑOS                                        | 29.663        | 15.489    | 14.174    | 27.277        | 25.017    | 2.260     |
| CUBIERTAS y CUPULAS                                         | 40.000        | 28.621    | 11.379    | 30.000        | 115.614   | -85.614   |
| RED CONTRA INCENDIOS                                        | 9.923         | 12.942    | (3.019)   | 9.425         | 13.038    | -3613,437 |
| PLAN DE EMERGENCIA                                          | 14.324        | 10.276    | 4.048     | 11.364        | 12.781    | (1.417)   |
| PLAN DE VERTIMENTOS Y GESTION AMBIENTAL                     | 61.001        | 69.236    | (8.235)   | 55.268        | 46.890    | 8.378     |
| CERTIFICACIÓN TRANSPORTE VERTICAL                           | 9.573         | 6.386     | 3.187     | 10.000        | 8.542     | 1.458     |
| <b>SEGUROS</b>                                              | 196.724       | 196.724   | 0         | 178.407       | 178.407   | 0         |
| <b>DIVERSOS</b>                                             | 274.629       | 241.165   | 33.464    | 232.729       | 237.617   | -4.888    |
| GASTOS REPRESENTACIÓN                                       | 4.948         | 6.270     | (1.322)   | 6.121         | 4.528     | 1.593     |
| CAFETERIA                                                   | 14.461        | 13.620    | 841       | 12.199        | 13.233    | (1.034)   |
| ELEMENTOS DE ASEO Y SEGURIDAD INDUSTRIAL                    | 158.841       | 139.280   | 19.561    | 136.670       | 141.734   | (5.064)   |
| UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS                               | 5.740         | 6.294     | (554)     | 5.580         | 5.251     | 329       |
| GESTION DOCUMENTAL ARCHIVO GENERAL DEL CENTRO COMERCIAL     | 3.825         | 3.380     | 445       | 520           | 0         | 520       |
| TRANSPORTES TAXIS Y BUSES                                   | 2.169         | 2.401     | (232)     | 3.983         | 1.985     | 1.998     |
| BTL COMERCIANTES                                            | 6.606         | 9.155     | (2.549)   | 6.647         | 6.045     | 602       |
| ATENCION A EMPLEADOS Y GASTOS DEPORTIVOS Y RECREACION       | 2.567         | 2.543     | 24        | 3.447         | 2.349     | 1.098     |
| REUNIONES CONSEJO Y COMITES                                 | 6.299         | 9.369     | (3.070)   | 7.607         | 5.764     | 1.843     |
| GASTOS ASAMBLEA                                             | 25.000        | 21.739    | 3.261     | 25.000        | 28.088    | (3.088)   |
| GASTOS BANCARIOS                                            | 429           | 391       | 38        | 696           | 393       | 303       |
| GASTOS BOTIQUIN                                             | 939           | 554       | 385       | 316           | 859       | (543)     |
| SOFTWARE CONTABLE                                           | 26.504        | 5.581     | 20.923    | 6.402         | 4.628     | 1.774     |
| COMPRA ANTIVIRUS Y LICENCIAS                                | 16.300        | 20.588    | (4.288)   | 10.341        | 16.962    | (6.621)   |
| GASTOS EMERGENCIA COVID19                                   | 0             | 0         | 0         | 7.200         | 5.788     | 1.402     |

CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.  
NIT No 830.019.348 - 2  
EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 - ANEXO 3  
(Cifras expesadas en miles de pesos Colombianos)

| NOMBRE DE LA CUENTA                                        | AÑO 2024         |                  |                | AÑO 2023         |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                            | Presupuestado    | Ejecutado        | Variación      | Presupuestado    | Ejecutado        | Variación        |
| ARRENDAMIENTOS                                             | 7.200            | 7.265            | (65)           | 6.258            | 6.535            | (277)            |
| EQUIPOS DE IMPRESORA                                       | 7.200            | 7.265            | (65)           | 6.258            | 6.535            | (277)            |
| HONORARIOS                                                 | 311.037          | 306.188          | 4.850          | 271.515          | 270.744          | 770              |
| REVISORIA FISCAL                                           | 39.045           | 39.045           | 0              | 34.840           | 34.840           | 0                |
| ASESORIA JURÍDICA                                          | 31.324           | 32.324           | -1.000         | 27.951           | 27.951           | 0                |
| OUTSOURCING CONTABLE                                       | 127.029          | 127.029          | 0              | 113.348          | 113.348          | 0                |
| PLAN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO SSGGT                      | 13.278           | 10.372           | 2.906          | 12.919           | 12.148           | 771              |
| HONORARIOS ASESORIA ARQUITECTONICA E INTERVENTORIA TECNICA | 55.491           | 51.057           | 4.434          | 41.628           | 41.628           | (0)              |
| HONORARIOS ASESORIA TRIBUTARIA                             | 16.403           | 17.503           | -1.100         | 0                | 0                | 0                |
| ASESORIA AMBIENTAL                                         | 28.468           | 28.858           | -390           | 40.829           | 40.829           | 0                |
| CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES                              | 39.563           | 14.018           | 25.545         | 8.957            | 8.719            | 238              |
| AFILIACIONES                                               | 39.544           | 13.999           | 25.545         | 8.939            | 8.701            | 238              |
| POLICIA METROPOLITANA                                      | 19               | 19               | 0              | 18               | 18               | 0                |
| GASTOS DE PERSONAL                                         | 456.440          | 456.939          | (499)          | 518.924          | 442.510          | 76.414           |
| SUELDOS                                                    | 327.800          | 326.631          | 1.169          | 362.124          | 296.335          | 65.789           |
| HORAS EXTRAS Y RECARGOS                                    | 10.430           | 11.620           | (1.190)        | 12.720           | 9.920            | 2.800            |
| AUXILIO DE TRANSPORTE                                      | 4.218            | 5.616            | (1.398)        | 5.062            | 4.874            | 188              |
| INCAPACIDADES                                              | 0                | 0                | 0              | 0                | 381              | -381             |
| CESANTIAS                                                  | 11.713           | 10.273           | 1.440          | 13.643           | 10.726           | 2.917            |
| INTERESES SOBRE CESANTIAS                                  | 1.406            | 1.234            | 172            | 1.637            | 1.210            | 427              |
| PRIMA DE SERVICIOS                                         | 11.713           | 10.708           | 1.005          | 13.643           | 10.037           | 3.606            |
| VACACIONES                                                 | 14.280           | 18.761           | (4.481)        | 15.842           | 17.490           | -1.648           |
| DOTACION                                                   | 3.240            | 3.240            | 0              | 2.880            | 2.880            | 0                |
| CAPACITACION AL PERSONAL                                   | 6.688            | 330              | 6.358          | 4.641            | 6.120            | -1.479           |
| SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES                            | 64.952           | 68.526           | (3.574)        | 71.643           | 61.513           | 10.130           |
| OTROS GASTOS DE PERSONAL                                   | 0                | 0                | 0              | 15.089           | 0                | 15.089           |
| INDEMNIZACIONES                                            | 0                | 0                | 0              | 0                | 21.024           | -21.024          |
| IMPREVISTOS (3)                                            | 41.077           | 34.532           | 6.545          | 25.000           | 37.589           | (12.589)         |
| MERCADEO - PUBLICIDAD (4)                                  | 607.460          | 667.603          | (60.143)       | 845.104          | 925.141          | (80.037)         |
| INVERSIONES - PROYECTOS DE DESARROLLO (5)                  | 11.603           | 24.003           | (12.400)       | 90.000           | 107.350          | (17.350)         |
| GASTOS NO OPERACIONALES                                    | 3.526            | 9.512            | (5.986)        | 3.778            | 3.229            | 549              |
| IVA MAYOR VALOR DEL GASTO                                  | 401.440          | 270.286          | 131.154        | 301.082          | 265.416          | 35.666           |
| IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO                           | 49.142           | 44.830           | 4.312          | 46.128           | 40.110           | 6.018            |
| IMPUESTO DE RENTA                                          | 0                | 0                | 0              | 20.000           | 0                | 20.000           |
| DETERIORO DE DEUDORES                                      | 0                | 30.815           | (30.815)       | 0                | 343              | (343)            |
| RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS                               | 82.753           | 0                | 82.753         | 76.086           | 0                | 76.086           |
| IMPUESTO AL CONSUMO                                        | 941              | 1.338            | (397)          | 0                | 861              | -861             |
| INVERSION PROYECTO PLAZOLETA                               | 0                | 41.275           | (41.275)       | 285.225          | 643.682          | -358.457         |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                        | <b>8.099.741</b> | <b>7.558.494</b> | <b>541.248</b> | <b>7.684.639</b> | <b>7.810.498</b> | <b>(125.861)</b> |

(1) .- Operación Estacionamientos: La variación se debe a que para el primer trimestre de 2024 fue necesario incrementar los gastos reembolsables de operación y liquidar honorarios dado el mayor recaudo por utilidad en febrero y marzo de 2024

(2) .- Mantenimiento CCTV: La mayor ejecución corresponde a adecuaciones por filtraciones sobre el área de monitoreo no presupuestadas

(3) .- Plantas Eléctricas: El mayor valor ejecutado corresponde a la compra de combustible para la planta eléctrica, por cortes producto de fallas en el sistema eléctrico

(4) .- Mercadeo - Publicidad: El mayor valor ejecutado se presenta como consecuencia de la ejecución de eventos para la promoción de la plazoleta multiactiva y contrarrestar el impacto de las obras de la calle 68

(5) .- Inversiones - Proyectos de Desarrollo - El mayor valor ejecutado corresponde a compra de elementos para fortalecer sonido de eventos, adecuación del sistema requerido para reuniones virtuales y cámara de cubierta para monitoreo del sistema fotovoltaico



## **CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**

NIT No 830.019.348-2

### **NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

#### **NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

Centro Comercial Iserra 100 P.H., Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros preparados bajo NIIF por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

##### **1. Información general**

La propiedad horizontal Centro Comercial Iserra 100 P.H., es una entidad sin ánimo de lucro y de duración indefinida, que inicio operaciones desde el año de 1996, con domicilio en la transversal 55 No 98ª-66 de la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, cuenta con Personería Jurídica de Acuerdo a la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, expedida por la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 el Centro Comercial Iserra 100 P.H tiene como objeto: 1. Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes. 2. Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados. 3. Cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones válidamente adoptadas por la asamblea y el consejo de administración.

A partir del 01 de enero de 2017 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 que adiciono el artículo 19-5 del Estatuto Tributario, el Centro Comercial Iserra 100 P.H., al destinar algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, paso a ser contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.

Con base a lo establecido en la Sección 3 del Capítulo 5 del Título 1 de la parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 del 10 de octubre de 2016. (Decreto 2150 del 26 de diciembre de 2016), las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal de uso comercial, industrial o mixto calcularán su renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes de conformidad con el artículo 26 del Estatuto Tributario.

Los ingresos originados por cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias en aplicación de la Ley 675 del 2001, así como los costos y gastos asociados a los mismos, no se consideran base gravable para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, y no deberán ser declarados, así como sus activos y pasivos diferentes a sus bienes o áreas comunes que se destinen para la explotación comercial, industrial o mixta.

La sección Cuarta del Consejo de Estado mediante sentencia 11001032700020180000900 (23658) del 14 de agosto de 2019 anuló la referencia que en el artículo 1.2.1.5.4.9 del Decreto 2150 del 2017 se hace a los artículos 19-5 del Estatuto Tributario y 1.2.1.5.3.1. de la norma analizada, con lo que se tomaba inaplicable la exoneración de aportes parafiscales, a favor del Sena, del ICBF y las cotizaciones del régimen contributivo de salud, a las personas jurídicas originadas en la constitución de la Propiedad Horizontal que destinen alguno de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, siendo esto aplicable para Centro Comercial Iserra 100 P.H.



## **CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**

NIT No 830.019.348-2

### **NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

#### **2. Bases de elaboración**

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en miles de pesos Colombianos que es la moneda funcional de la Copropiedad. La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del Centro Comercial Iserra 100 P.H., Los juicios que la administradora haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del Centro Comercial y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4 y siguientes.

Teniendo en cuenta la base histórica del comportamiento de los ingresos y egresos de la Copropiedad y la situación financiera al 31 de diciembre de 2024, se considera que el Centro Comercial Iserra 100 P.H., seguirá funcionando en un futuro previsible es decir de doce (12) meses sin dificultades económicas, y desde esta expectativa los estados financieros fueron preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha, lo que quiere decir que tanto los activos como los pasivos se registran de la base de que la Copropiedad será capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus actividades.

#### **3. Políticas contables**

Estas establecen requerimientos de reconocimiento, medición, presentación y revelación, que se refieren a las transacciones y sucesos económicos que son importantes en los estados financieros con propósito de información general, así como de otras informaciones financieras las cuales se describen en las notas 4 y siguientes.

Los estados financieros preparados bajo NIIF se dirigen a satisfacer las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo copropietarios, acreedores, empleados y público en general.

#### **NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO**

##### **4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

- Se consideran efectivo y equivalentes del efectivo las inversiones financieras de alta liquidez que tienen la capacidad de convertirse en efectivo en un ciclo corto de tiempo que, en condiciones normales, no debe superar los 90 días, y al mismo tiempo están sujetas a bajo riesgo de cambios en su valor.



## CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.

NIT No 830.019.348-2

### NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

El efectivo y el equivalente de efectivo están conformado como sigue:

| CONCEPTO                               | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Caja                                   | 3.792          | 12.114         |
| Cuenta corriente Banco Caja Social     | 113.353        | 90.757         |
| Cuenta de ahorro Banco Caja Social     | 254.878        | 36.302         |
| Encargo Fiduciario 7554-7 Alianza S.A. | 52.954         | 26.504         |
| Encargo Fiduciario 6345-9 Alianza S.A. | 39.364         | 136.291        |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>464.341</b> | <b>301.968</b> |

Los encargos fiduciarios constituidos en Alianza Fiduciaria S.A., Nos. 10030017554-7 y 80030006345-9 proporcionan una rentabilidad promedio del 6.27% E.A. y 9.19% E.A, respectivamente durante el año 2024 y para el año 2023 la rentabilidad promedio fue de 13.33% E.A. y 13.1% E.A, respectivamente.

Calificación de los fondos: F-AA+/VrM 1/ (Bajo) Riesgo de liquidez/ (1+) Riesgo Administrativo y Operacional – Calificadora del fondo: Valué y Risk Rating S.A.

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos

El efectivo o el equivalente que constituyen fondos con alguna restricción o con alguna destinación específica se presentan de manera separada de los recursos que son de libre disposición.

Se considera el Fondo de Imprevistos, recursos de uso restringido por su destinación específica ya que esta creado para atender obligaciones o expensas imprevistas, de acuerdo a la Ley 675 de 2001.

Corresponde a los recursos del fondo de imprevistos y a los recursos de la monetización de la reserva existente en el patrimonio por el concepto de fondo de reposición carga eléctrica, así:

| CONCEPTO                               | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Encargo Fiduciario 5950-4 Alianza S.A. | 197.769        | 172.727        |
| Encargo Fiduciario 6345-9 Alianza S.A. | 26.768         | 26.768         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>224.537</b> | <b>199.495</b> |

a. El encargo fiduciario No. 5950-4 de Alianza Fiduciaria S.A., genera una rentabilidad promedio del 9.19% E.A durante el año 2024 y para el año 2023 fue del 13.1% E.A., en este encargo se manejan los recursos del fondo de imprevistos; en el encargo fiduciario 6345-9 de Alianza Fiduciaria S.A. se manejan los recursos del fondo de reposición de carga eléctrica que se monetizo en el año 2021; con una rentabilidad promedio durante el año 2024 del 9.19% E.A.



## CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.

NIT No 830.019.348-2

### NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Calificación de los fondos: F-AA+/VrM 1/ (Bajo) Riesgo de liquidez/ (1+) Riesgo Administrativo y Operacional – Calificadora del fondo: Valué y Risk Rating S.A.

#### 6. Deudores

Se consideran deudores los contratos y/o documentos que representan flujos de efectivo o recursos de valor que se recuperan en un plazo determinado, en el corto o largo plazo y pueden incorporar costos de financiamiento.

Se reconoce el derecho de una cuenta por cobrar cuando, se presentan derechos de cobro, efectúen préstamos a terceros conforme con el acuerdo, documento contractual o esencia de la operación, se genera el derecho de cobro que representa un beneficio económico futuro, el cual puede medirse de manera confiable y a la vez, representa un ingreso o flujo incondicional.

La copropiedad considera que las transacciones de contado corresponden al ciclo normal de recaudo por expensas (cuotas de administración) que se estima en treinta (30) días.

EL CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H., medirá individualmente o en grupo la existencia de evidencia objetiva de deterioro, de forma periódica y como mínimo a la fecha de reporte (anual). Si el importe reconocido es inferior al importe en libros reconocido, se constituirán los ajustes por deterioro de valor.

El detalle de los deudores es el siguiente:

| CONCEPTO                                                     | 2024           | 2023          |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Copropietarios – Expensas Comunes (Cuotas de Administración) | 90.419         | 55.444        |
| Copropietarios – Cuota Extraordinaria                        | 0              | 323           |
| <b>Total Copropietarios</b>                                  | <b>90.419</b>  | <b>55.767</b> |
| <b>Zonas Comunes</b>                                         | <b>26.103</b>  | <b>23.065</b> |
| <b>Deudores Varios</b>                                       |                |               |
| Reembolso servicio acueducto                                 | 17.131         | 18.987        |
| <b>Total Deudores Varios</b>                                 | <b>17.131</b>  | <b>18.987</b> |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>133.653</b> | <b>97.819</b> |

#### 6.1 Expensas Comunes (Cuotas de Administración)

Las deudas por expensas comunes (Cuotas de Administración) aumentaron en \$38.013 lo que equivale al 48.42% con respecto al año 2023, y de acuerdo a los parámetros establecidos en la Copropiedad se han iniciado los cobros pre jurídicos y ejecutivos correspondientes a fin de recuperar la cartera.

Teléfono: (601) 390 7410

Dirección: Transversal 55 No. 98A - 66

www.iserra100.com



## **CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**

NIT No 830.019.348-2

### **NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Se viene adelantando proceso ejecutivo sobre las oficinas 414 – 415 y 416, copropietario Serrano Liévano y Cía. SAS quienes adeudan a la fecha \$45.039 que corresponde a capital e intereses, también con el local 223 copropietario Hongwei S.A.S., quienes adeudan a la fecha \$ 6.749 que corresponde a capital e intereses.

Se presenta listado de deudores por expensas (cuotas de administración, y cuota extraordinaria) como un anexo a la información financiera, tal como lo establece la normatividad vigente en materia de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001). Ver anexo No. 1.

#### **6.2 Zonas Comunes**

La compañía BBI COLOMBIA S A S (TOSTAO), efectuó un acuerdo de reorganización empresarial en septiembre de 2020 y a la Copropiedad le reconoció el pasivo adeudado al 30 de junio de 2020 por valor de \$4.527, sobre los cuales reconoce intereses a la tasa del 1,1% mensual, que han venido cancelando; las amortizaciones a capital las hará en 48 meses a partir abril de 2021 y de igual forma que los intereses los vienen cancelando, con base en lo establecido en el artículo 4 del Decreto 560 de 2020, analizado el comportamiento de pago y el proceso adelantado para la reorganización se considera que cumplirán con la obligación y no se hace necesario el deterioro sobre esta partida.

Mediante Auto No 2023-INS-1799 del 13 de julio de 2023, la Superintendencia de sociedades, admitió el proceso de reorganización de la compañía Restcafe S A S, quien a la fecha adeudaba el valor de \$4.896, los cuales fueron reconocidos dentro de los pasivos reestructurados a favor de la Copropiedad.

Se da de baja en cuenta al 31 de diciembre de 2024, el valor de \$30.820, correspondiente a lo adeudado por la compañía Autos del Cedro S.A.S., dada la dificultad para la recuperación de dicho valor.

Se presenta listado de deudores por expensas (cuotas de administración, y cuota extraordinaria) como un anexo a la información financiera, tal como lo establece la normatividad vigente en materia de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001). Ver anexo No. 1.

#### **7.- Otros Activos**

Corresponde al pago anticipado realizado a la empresa Stand Iluminaciones del 30%, para la compra de luminarias para el proyecto de la plazoleta. El valor anticipo fue de \$14.735 el cual se legalizara en enero de 2024 una vez concluyan el trabajo contratado, y el saldo de \$11.600 por reclamación a la compañía de seguros por pantalla led, para un total al 31 de diciembre de 2023 de \$26.535. Al 31 de diciembre de 2024 fueron legalizados los valores enunciados.

### 8. Activos por impuestos

Corresponde al saldo a favor en renta año 2024, el cual se genera así:

| CONCEPTO                             | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sobrante en liquidación 2021         | 0              | 99.668         |
| Sobrante en liquidación 2022         | 0              | 45.315         |
| <b>Sub - Total</b>                   | <b>0</b>       | <b>144.983</b> |
| Sobrante en liquidación 2023         | 51.992         | 0              |
| Retenciones en la fuente practicadas | 71.643         | 55.982         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>123.635</b> | <b>200.965</b> |

El pasado 07 de diciembre de 2023, con la Asesoría de la firma de abogados especializados en temas tributarios, Ricardo Sabogal & Asociados, se radico solicitud de devolución de sobrantes del impuesto de renta y complementarios año 2022 por valor de \$144.983.

El pasado 14 de febrero de 2024, la Administración Tributaria emitió la resolución de devolución y/o compensación según formulario No 62829004356683, y reconoció a favor del Centro Comercial Iserra 100 P.H., la suma de \$144.983, valor que fue consignado mediante giro directo a la cuenta corriente de la Copropiedad, recursos utilizados en el pago de proveedores.

### 9. Proveedores y acreedores comerciales

Un pasivo es una obligación presente de la Copropiedad, de transferir un recurso económico como resultado de eventos pasados.

Obligación: Un deber de responsabilidad que una Copropiedad no tiene capacidad practica para evitar.

La copropiedad reconoce un pasivo cuando haya recibido a satisfacción el bien o el servicio.

El saldo comprendía:

| CONCEPTO                             | 2024           | 2023           | VARIACIÓN       |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                      |                |                | \$              | %              |
| Proveedores y acreedores comerciales | 515.197        | 873.467        | -358.271        | -41,02%        |
| Proveedores Proyecto Fotovoltaico    | 49.302         | 0              | 49.302          | 100%           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>564.499</b> | <b>873.467</b> | <b>-308.969</b> | <b>-35,37%</b> |



## CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.

NIT No 830.019.348-2

### NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Las cuentas y documentos por pagar de proveedores y acreedores comerciales disminuyeron en \$ 358.271, lo que equivale a un -41.02% con respecto al año anterior. Durante la vigencia 2024 se cumplió con la Ley de Plazos Justos. (Ley 2024 del 23 de julio de 2020)

Es de destacar que de la inversión del proyecto apantallamiento y puesta a tierra del edificio, que se aprobó por un valor total de \$ 180.000, se ejecutaron finalmente \$ 135.826, de los cuales se encuentra pendiente un pago a proveedor por valor de \$ 49.302.

Es de aclarar que la inversión del proyecto de apantallamiento y puesta a tierra del edificio es cancelada con los recursos del fondo de imprevistos.

Se presenta listado de Proveedores y acreedores comerciales como un anexo a la información financiera. Ver anexo No. 2.

#### 10. Costos y gastos por pagar

El detalle de los costos y gastos por pagar corresponden:

| CONCEPTO           | 2024          | 2023          | VARIACIÓN      |                |
|--------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                    |               |               | \$             | %              |
| Servicios públicos | 20.049        | 40.937        | -20.888        | -51,02%        |
| <b>TOTAL</b>       | <b>20.049</b> | <b>40.937</b> | <b>-20.888</b> | <b>-51,02%</b> |

#### 11. Pasivos por impuestos

Los pasivos corrientes de tipo fiscal que proceden del periodo presente o de periodos anteriores, se miden por las cantidades que se espere liquidar de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

El saldo de pasivos por impuestos comprendía:

| CONCEPTO                            | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Retención en la fuente              | 19.162         | 19.247         |
| Retenciones de industria y comercio | 5.803          | 5.326          |
| Retenciones de Iva                  | 73             | 1.868          |
| Impuesto sobre las ventas por pagar | 111.880        | 82.898         |
| Impuesto de industria y comercio    | 2.287          | 4.300          |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>139.205</b> | <b>113.639</b> |

La Dirección de Impuestos de Bogotá, emito emplazamiento para declarar No 2019EE150443 el 14 de agosto de 2019 en contra de Centro Comercial por la declaración del Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros del año gravable de 2017, declaraciones que fueron presentadas de manera bimestral como correspondía, en su oportunidad, a lo que se dio contestación con la asesoría de los especialistas de la oficina de abogados Ricardo Sabogal y Cia S.A.S, el 08 de octubre de 2019, recibiendo como respuesta Liquidación Oficial de Aforo DDI -008244 del día 26 de mayo de 2022, el 9 de agosto se presentó recurso de reconsideración en el cual se solicita que se revoque la resolución de liquidación de Aforo, y que se declare la firmeza de las declaraciones bimestrales de Industria y Comercio del año 2017, respuesta recibida en agosto 25 de 2022 con inadmisión al recurso de reconsideración.

En septiembre 15 de radica Recurso de Reposición contra el Auto 2022EE 380757 por medio del cual se inadmite el recurso de reconsideración. En septiembre 21 se recibe AUTO No. 2022EE437827 donde se admite el recurso y la respuesta fue adversa a las pretensiones de la Copropiedad, por lo que se presenta demanda en ejercicio del Medio de Control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho en contra de la Resolución No. DDI- 008244 del 26 de mayo del 2022 y la Resolución No. DDI-017095 del 11 de mayo del 2023, la cual fue admitida y le correspondió al Juzgado 42 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, según radicación No 110013337042-2023-00282-00.

La Dirección de Impuestos de Bogotá, a través del apoderado, Dr. Nadin Alexander Ramírez Quiroga, presento el escrito de contestación de la demanda y se está a la espera de que el Juzgado fije fecha para la celebración de la audiencia inicial.

Consultado la contingencia a la firma de abogados a cargo del proceso la estiman como remota, teniendo de cuenta que se evidenciaron inconsistencias en la argumentación de la administración tributaria y una interpretación indebida de las disposiciones jurídicas aplicables y por tal motivo no se reconoce provisión.

## **12. Beneficios a empleados**

Los beneficios a empleados comprenden todos los tipos de retribución y/o contraprestaciones que la copropiedad retribuye a los trabajadores, incluyendo el administrador a cambio de sus servicios recibidos.

De acuerdo con la sección 28 del anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, todas las formas de contraprestación concedidas por la Copropiedad a cambio de los servicios prestados por los empleados se registran como beneficios a empleados y se dividen en:

### **Beneficios a empleados a corto plazo:**

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, primas legales, vacaciones, cesantías, intereses a la cesantía y aportes parafiscales a entidades del estado que se cancelan antes de doce (12) meses siguientes al final del período sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación o devengo con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

Estos valores son cancelados a los empleados o consignados a los fondos asignados, antes de las fechas establecidas (enero 31, febrero 14), del periodo siguiente o cuando el empleado disfrute de las vacaciones. Como estos valores deben ser cancelados en periodos inferiores a un año, cumplen con la definición de pasivo y se clasifican como pasivos corrientes de acuerdo a lo establecido, en la sección 28 de la NIIF para PYMES.

Los funcionarios de la Copropiedad se encuentran al día en el disfrute de los periodos de vacaciones.

El siguiente es el detalle de los saldos a 31 de diciembre de 2024 – 2023, de esta cuenta, la cual está debidamente conciliada.

Los beneficios a empleados se constituyen, así:

| CONCEPTO                          | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Cesantías Consolidadas            | 10.273        | 9.811         |
| Intereses a la cesantía           | 1.233         | 1.178         |
| Vacaciones Consolidadas           | 15.833        | 14.046        |
| Libranzas Empleados - Colsubsidio | 503           | 503           |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>27.842</b> | <b>25.538</b> |

### 13. Otros pasivos

Los otros pasivos son obligaciones cuya liquidación sacrifica beneficios económicos futuros, como resultado de sucesos que ocurrieron en el pasado y su costo o valor pueden ser medidos de manera confiable.

Estos se conforman, así:

| CONCEPTO                                              | 2024           | 2023          |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Expensas comunes (Cuotas de administración)           | 857            | 2.470         |
| Anticipo Zonas Comunes                                | 130.092        | 0             |
| Acreedores varios                                     | 3.814          | 14.144        |
| Depósitos recibidos sobre contratos de zonas comunes. | 3.000          | 3.500         |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>137.763</b> | <b>20.114</b> |

Los anticipos por expensas comunes de \$ 857 se aplican en la cuenta de cobro correspondiente al mes de enero de 2025.

El pasado 11 de marzo de 2024 se firmó contrato con la compañía ICO VALLAS, correspondiente al área común con destinación específica para instalar un aviso divisible con publicidad estática ubicado en la fachada exterior costado oriental sobre la calle 100. Dicho contrato se encuentra firmado por 3 años por un valor total de \$150.000, los cuales fueron pagados anticipadamente en los meses de abril, mayo y junio de 2024, valor que se irá aplicando a dicho anticipo de acuerdo a la ocupación de la publicidad la cual se respaldara con certificación de ocupación expedida por ICO VALLAS S A S, hasta completar su valor total. A la fecha se han aplicado 2 meses.

El valor de acreedores varios corresponde a honorarios por cobro jurídico pendientes por reintegrar al abogado externo resultado del abono de pago por parte de los inmuebles en cobro jurídico, por valor de \$ 3.762 y al valor del depósito pendiente por devolver correspondiente a la empresa Ecowash quien a la fecha ya no tiene contrato vigente con la Copropiedad, valor pendiente \$ 52.

Con el objetivo de asegurar la cancelación de los contratos por zonas comunes, se solicitó como garantía el depósito equivalente a una mensualidad, a la fecha se mantiene sobre el contrato firmado con Natural Food S.A.S., por valor de \$3.000.

#### **14. Fondo de imprevistos**

El fondo de imprevistos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se encuentra representado en el fideicomiso No 80030005950-4 de Alianza Fiduciaria S.A., la calificación del fondo: F-AA+/VrM 1/ (Bajo) Riesgo de liquidez/ (1+) Riesgo Administrativo y Operacional – Calificadora del fondo: Valué y Risk Rating S.A.

El movimiento generado durante el año 2024, fue el siguiente:

| CONCEPTO                                                           | VALOR         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| Fondo de imprevistos 2023                                          | 83.695        |
| Más: Traslado recursos aprobado por asamblea                       | 98.749        |
| Menos: Proyecto apantallamiento y puesta a tierra del edificio (*) | -135.826      |
| <b>TOTAL</b>                                                       | <b>46.618</b> |

Se informa que con la aprobación de los estados financieros del año 2024, la asamblea de Copropietarios autorizará la apropiación de \$ 82.753 que incluyen los rendimientos obtenidos durante la vigencia 2024, por valor de \$18.746 para incrementar el Fondo de Imprevistos, el movimiento contable se verá reflejado en el año 2025 y una vez aprobado y apropiado el fondo de imprevistos este queda en el valor de \$ 148.117.

(\*) Se efectuaron cargos correspondientes al proyecto de apantallamiento y puesta a tierra del edificio por valor de \$ 135.826, los cuales fueron aprobados en la asamblea de Copropietarios celebrada en marzo 22 de 2024, en la suma de \$180.000.



## CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.

NIT No 830.019.348-2

### NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La composición de resultados de ejercicios anteriores se detalla así:

| CONCEPTO                                         | 2024            | 2023        |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Resultado ejercicio anterior                     | -357.312        | 126.907     |
| Menos (-) Apropiación Fondo de imprevistos       | -98.883         | -57.770     |
| Reserva remodelación plazoleta                   | 0               | -69.271     |
| <b>Total Resultados de ejercicios anteriores</b> | <b>-456.195</b> | <b>-134</b> |

#### 15. Patrimonio

La composición del patrimonio es la siguiente:

| CONCEPTO                               | 2024          | 2023            |
|----------------------------------------|---------------|-----------------|
| Fondo de reposición de carga eléctrica | 26.768        | 26.768          |
| Fondo de Imprevistos                   | 46.618        | 83.695          |
| Fondo de reposición de activos         | 70            | 70              |
| Resultado de ejercicios anteriores     | -456.195      | -134            |
| Resultado integral del año             | 439.547       | -357.312        |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>56.808</b> | <b>-246.913</b> |

El valor de \$ 26.768 se monetizó desde el año 2021 y se encuentra depositado en el encargo fiduciario No. 80030006345-9. La calificación del fondo: F-AA+/VrM 1/ (Bajo) Riesgo de liquidez/ (1+) Riesgo Administrativo y Operacional – Calificadora del fondo: Valué y Risk Rating S.A.

#### 16. Ingresos Por Gastos Comunes

Dentro del valor de gastos comunes se encuentran los del módulo de plazoleta, la cual está establecida en la escritura pública 3986 de 19 de septiembre de 2008 Notaría Cuarenta y Ocho del círculo de Bogotá, artículo Vigésimo Primero Módulos de contribución locales zona de Comidas, la cuota sectorial respectiva corresponde a:

**CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.**

NIT No 830.019.348-2

**NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

| INGRESOS                                   | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingreso - Cuota Expensa Común Plazoleta    | 114.678        | 102.327        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>114.678</b> | <b>102.327</b> |
| <b>GASTOS</b>                              | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Mantenimiento sistema extracción plazoleta | 48.823         | 48.559         |
| Vigilancia                                 | 26.123         | 19.425         |
| Aseo                                       | 20.919         | 18.665         |
| Energía                                    | 18.813         | 15.678         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>114.678</b> | <b>102.327</b> |

**17. Impuestos**

Los impuestos están constituidos, así:

| CONCEPTO                                             | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Impuesto de industria y comercio                     | 44.830         | 40.110         |
| Impuesto sobre las ventas como mayor valor del gasto | 270.286        | 265.416        |
| Impuesto al consumo                                  | 1.338          | 861            |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>316.454</b> | <b>306.387</b> |

Como efecto de la proporcionalidad del impuesto sobre las ventas en promedio se afecta el gasto en el 49.11% del IVA descontable.

Se liquida impuesto de industria y comercio sobre los ingresos gravados, estacionamiento, zonas comunes, venta de papel higiénico, venta de reciclaje y alquiler salón comunal en aplicación de la normatividad vigente en el Distrito Capital.

**18. Inversiones proyecto de desarrollo**

Corresponde al plan de mejoramiento de infraestructura y actualización del centro comercial que se viene adelantando desde el año 2013, y los conceptos desarrollados en los años 2023 y 2022 son los siguientes:

| CONCEPTO               | 2024          | 2023           | 2022           |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Mobiliario y equipos   | 24.003        | 33.799         | 52.104         |
| Proyecto de Desarrollo | 0             | 73.551         | 51.986         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>24.003</b> | <b>107.350</b> | <b>104.090</b> |

### 19. Impuesto de renta y complementarios

Las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la Propiedad Horizontal de uso comercial, industrial o mixto, calcularán su renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes de conformidad con el artículo 26 del Estatuto Tributario. La tarifa utilizada sobre el excedente fiscal fue del 35% de acuerdo establecido el artículo 240 del Estatuto Tributario, tarifa aplicada a para contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios.

La liquidación del impuesto por el año gravable 2024, 2023 y 2022 corresponde a:

| CONCEPTO                                              | 2024            | 2023            | 2022          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Ingresos Gravados</b>                              | 4.069.898       | 3.610.799       | 3.278.488     |
| (-) Total Costos y Gastos                             | 4.216.429       | 3.938.084       | 3.184.137     |
| <b>Perdida Líquida del Ejercicio</b>                  | <b>-146.531</b> | <b>-327.285</b> | <b>0</b>      |
| <b>Renta Líquida Ordinaria del Ejercicio</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>94.351</b> |
| <b>Impuesto Sobre la Renta Líquida Gravable - 35%</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>33.023</b> |
| (-/+) Impuesto diferido por cobrar                    | 0               | 0               | 3.643         |
| (-/+) Descuento tributario 50% ICA 2022               | 0               | 0               | -18.169       |
| <b>Impuesto de renta corriente</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>18.497</b> |

Para el año gravable de 2024 se incorpora a la liquidación del impuesto de renta y complementarios, el concepto de la Tasa Mínima de Tributación, establecida en el parágrafo 6 del Artículo 240 del Estatuto Tributario, sin embargo, se genera por el año gravable 2024 una pérdida fiscal, que no da lugar a la adición de impuesto.

El parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario (Artículo 10 Ley 2277 de diciembre 13 de 2022), establece una tasa mínima de tributación para los contribuyentes del impuesto sobre la renta de que trata este artículo y el artículo 240-1 del Estatuto Tributario, salvo las personas jurídicas extranjeras sin residencia en el país, que se calculará a partir de la utilidad financiera depurada.

Esta tasa mínima se denominará Tasa de Tributación Depurada (TTD) la cual no podrá ser inferior al quince (15%) y será el resultado de dividir el Impuesto Depurado (ID) sobre la Utilidad Depurada (UD), así:

$$TDD = ID / UD$$

El impuesto depurado se calcula, así:

$$\text{Impuesto depurado (ID)} = \text{Impuesto neto de renta (INR)} + \text{Descuentos tributarios (DTC)}$$



## CENTRO COMERCIAL ISERRA 100 P.H.

NIT No 830.019.348-2

### NOTAS O REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La utilidad depurada UD se calcula:

Utilidad depurada (UC) = Utilidad contable o financiera antes de impuestos + Diferencias permanentes consagradas en la ley y que aumentan la renta líquida (DPARL) (-) ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera (INCRNGO) (-) compensación de pérdidas fiscales tomados en el año gravable (CPF).

Cuando la Tasa de Tributación Depurada (TTD) sea inferior al quince por ciento (15%), se determina el valor del Impuesto a Adicionar (IA) para alcanzar la tasa del quince por ciento (15%).

#### 20. Remodelación Plazoleta de Comidas

Por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada 21 de Octubre de 2022, según consta en Acta No 40, se autorizó el cobro de una cuota extraordinaria en el equivalente a 1.5 veces el valor de la cuota de administración y otorgar un descuento por pago anticipado del 20% para terminar el proyecto de plazoleta de comidas.

Durante el año 2024 y 2023 se ejecutó del proyecto lo siguiente:

| CONCEPTO                                                                      | 2024          | 2023           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Diseño arquitectónico eléctrico, sonoro y de iluminación plazoleta de comidas | \$ 0          | \$ 0           |
| Primer abono al contrato zonas especiales de plazoleta de comidas             | \$ 0          | \$ 0           |
| Mobiliario plazoleta                                                          | \$ 0          | \$ 0           |
| Parque Infantil                                                               | \$ 0          | \$ 0           |
| Compra material para proyecto                                                 | \$ 0          | \$ 35.108      |
| Compra pantalla led 55" para plazoleta comidas                                | \$ 0          | \$ 7.735       |
| Spliter orei 1x16 HDMI 2 o 2 puertos                                          | \$ 0          | \$ 1.477       |
| Compra puntos ecológicos para plazoleta de comidas                            | \$ 0          | \$ 12.083      |
| Placas metálicas                                                              | \$ 0          | \$ 4.689       |
| Compra e instalación plantas para plazoleta comidas                           | \$ 0          | \$ 5.906       |
| Saldo contrato zonas especiales de plazoleta de comidas                       | \$ 0          | \$ 324.107     |
| Construcción revestimiento de columnas cuadradas plazoleta de comidas         | \$ 0          | \$ 149.246     |
| Obras adicionales proyecto remodelación plazoleta                             | \$ 0          | \$ 39.137      |
| Remodelación eléctrica conectividad solar Piso 3 - plazoleta comidas          | \$ 0          | \$ 23.306      |
| Construcción de acometida eléctrica pos y datos área plazoleta de comidas     | \$ 0          | \$ 34.963      |
| Compra gabinetes                                                              | \$ 0          | \$ 1.547       |
| diseño electro acústico Sonido para plazoleta multiactiva                     | \$ 0          | \$ 3.212       |
| Suministro accesorios para parque infantil plazoleta comidas, reglamento      | \$ 0          | \$ 1.166       |
| Compra luminaria                                                              | \$ 41.275     | \$ 0           |
| <b>TOTAL</b>                                                                  | <b>41.275</b> | <b>643.682</b> |

Estas notas o revelaciones hacen parte integral de los Estados Financieros a diciembre de 2024 – 2023.

Teléfono: (601) 390 7410

Dirección: Transversal 55 No. 98A - 66

www.iserra100.com