



COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.
NIT 800.011.924-1

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE - SEGÚN LEY 1314/2009

| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO | 2025 | 2024 | VARIACIÓN |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Disponible | | 3.140.568.546 | 1.409.035.758 |
| Caja menor. | 200.000 | 200.000 | |
| Caja menor bases. | 3.500.000 | 3.500.000 | |
| Caja recaudos. | 5.761.819 | 5.304.189 | |
| Bancos cuentas corrientes (Nota 3). | 1.972.739 | 159.982.336 | |
| Cuentas de ahorro (Nota 3). | 547.681.415 | 840.677.070 | |
| Derecho Fiduciario (Nota 3). | 2.581.452.573 | 399.372.163 | |
| CUENTAS POR COBRAR | | 1.304.008.058 | -619.440.889 |
| Copropietarios (Nota 4). | 1.183.028.365 | 1.011.388.930 | |
| Provisión cartera. | -235.034.593 | -235.228.666 | |
| Anticipos y avances (Nota 5). | 2.286.996 | 1.977.855 | |
| Anticipos de impuestos. | 18.553.993 | 0 | |
| Deudores varios (Nota 6). | 335.173.297 | 1.145.310.828 | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 4.444.576.604 | 3.332.484.705 |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Nota 7) | | 9.992.318.896 | 9.938.402.148 |
| Inmuebles (Bloque 23). | 190.268.529 | 190.268.529 | |
| Parqueaderos Bloque 24 (pisos 4, 5 y 6). | 10.080.000.000 | 10.080.000.000 | |
| Maquinaria y equipo. | 811.089.676 | 811.089.676 | |
| Muebles y enseres. | 54.435.187 | 54.435.187 | |
| Equipos de computación y comunicación. | 109.217.014 | 109.217.014 | |
| Red paneles solares. | 1.220.138.905 | 795.413.097 | |
| SUBTOTAL | 12.465.149.311 | 12.040.423.503 | |
| Menos: depreciación acumulada ajustada. | 2.472.830.415 | 2.102.021.355 | |

| | | | | | |
|--|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | 1.178.959.150 | | 1.003.896.340 | 175.062.810 |
| Seguros (Nota 8). | 1.178.959.150 | | 1.003.896.340 | | |
| TOTAL ACTIVOS | | 15.615.854.650 | | 14.274.783.193 | 1.341.071.457 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 3.683.554.152 | | 4.010.482.223 | - 326.928.071 |
| Obligaciones financieras (Nota 9). | 5.825.572 | | 4.331.259 | | |
| Proveedores (Nota 9). | 3.487.226.615 | | 3.840.301.588 | | |
| Retenciones en la fuente por pagar. | 115.542.000 | | 66.925.000 | | |
| Retenciones por ICA. | 37.335.974 | | 10.424.114 | | |
| Renta por pagar. | 0 | | 53.963.027 | | |
| Aportes por pagar. | 37.623.991 | | 34.537.235 | | |
| IMPUESTOS GRAVÁMENES | | 190.492.000 | | 195.619.000 | - 5.127.000 |
| Impuesto sobre las ventas. | 190.492.000 | | 195.619.000 | | |
| BENEFICIOS EMPLEADOS (OBLIGACIONES LABORALES) | | 157.128.932 | | 139.560.057 | 17.568.875 |
| Cesantías consolidadas. | 77.250.871 | | 71.647.419 | | |
| Intereses cesantías. | 9.270.104 | | 8.597.690 | | |
| Vacaciones consolidadas. | 70.607.957 | | 59.314.948 | | |

| | | | | | |
|--|-------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Otros Pasivos | | 938.819.787 | | 655.148.319 | 283.671.468 |
| Anticipos y Avances Recibidos (Nota 10). | 175.734.383 | | 92.062.915 | | |
| Anticipos Zonas Comunes (Nota 11). | 194.550.000 | | 194.550.000 | | |
| Ingresos Recibidos para Terceros. | 200.000.000 | | 0 | | |
| Anticipo proyecto rampa. | 368.535.404 | | 368.535.404 | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|----------------------|--|----------------------|---------------------|
| TOTAL PASIVO | | 4.969.994.871 | | 5.000.809.599 | - 30.814.728 |
|---------------------|--|----------------------|--|----------------------|---------------------|

PATRIMONIO

| | | | | | |
|--|-------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| CAPITAL | | 648.927.984 | | 499.769.334 | 149.158.650 |
| Fondo específico Art. 133 Estatutos (Nota 12). | 648.927.984 | | 499.769.334 | | |

| | | | | | |
|--|---------------|----------------------|---------------|----------------------|--|
| Ajustes por convergencia a NIIF | | 1.075.118.846 | | 1.075.118.846 | |
| Ajustes por convergencia a NIIF. | 1.075.118.846 | | 1.075.118.846 | | |

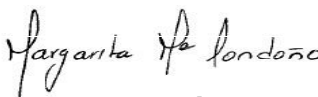
| | | | | | |
|---------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | 1.222.727.535 | | 1.898.498.472 | - 675.770.937 |
| Resultados del ejercicio. | 1.222.727.535 | | 1.898.498.472 | | |

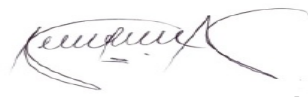
| | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|--|
| RESULTADOS EJERCICIO ANTERIOR | | 7.699.085.414 | | 5.800.586.942 | |
| Excedentes acumulados. | 7.699.085.414 | | 5.800.586.942 | | |

| | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------|--|----------------------|----------------------|
| TOTAL PATRIMONIO | | 10.645.859.779 | | 9.273.973.594 | 1.371.886.185 |
|-------------------------|--|-----------------------|--|----------------------|----------------------|

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|----------------------|
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO | | 15.615.854.650 | | 14.274.783.193 | 1.341.071.457 |
|--------------------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|----------------------|


JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
Gerente


MARGARITA MARÍA LONDOÑO
Contadora T.P. N° 70044-T


GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ
REVISOR FISCAL T.P. 7567-T

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTIDAD REPORTANTE

La Copropiedad Central Mayorista de Antioquia es una entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante escritura pública N° 136 del 21 de enero de 1987. Posteriormente, adecuada al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001, mediante escritura pública N° 1775 del 3 de octubre de 2006.

Para efectos tributarios, la Copropiedad es declarante del régimen ordinario en el impuesto sobre la renta y complementarios, conforme a la legislación tributaria colombiana vigente.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia han sido preparados de conformidad con las normas de información financiera aceptadas en Colombia, contenidas en el Decreto 2420 de 2015, sus decretos modificatorios y complementarios. Asimismo, la Orientación Técnica No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

3. BANCOS - CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO

Refleja una mejora significativa en la liquidez de la Copropiedad durante el período 2025, fortaleciendo la capacidad de atender las obligaciones corrientes.

La cuenta de ahorros de Davivienda (42173) presenta un saldo crédito, correspondiente a consignaciones en efectivo pendientes de identificar al cierre del ejercicio.

Los derechos fiduciarios están destinados a fines específicos, tales como: seguros, impuestos, proyectos de inversión, mantenimiento de infraestructura y el fondo obligatorio de imprevistos.

Cuentas Corrientes

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Davivienda (95832). | 1.972.739 |
| Total Cuentas Corrientes | 1.972.739 |

| Cuentas de Ahorro | |
|--------------------------------|--------------------|
| Bancolombia (35587). | 250.347.773 |
| Banco Agrario (530000013). | 480.333 |
| Banco Davivienda (42173). | - 14.741.925 |
| Banco Davivienda (60709). | 132.124.633 |
| Bancolombia (57137). | 179.454.885 |
| Juriscoop (38332). | 15.716 |
| Total Cuentas de Ahorro | 547.681.415 |

| Derecho Fiduciario | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Fiduciaria Banco Davivienda (85336). | 1.105.579.246 |
| Fiduciaria Banco Davivienda (89312). | 658.677.573 |
| Fiduciaria Bancolombia (16483). | 83.171.545 |
| Fiduciaria Banco Davivienda (09961). | 534.079.952 |
| Fiduciaria Bancolombia (20772). | 199.944.257 |
| Total Derecho Fiduciario | 2.581.452.573 |

| 4. CUENTAS POR COBRAR | |
|--|----------------------|
| Cuota administración. | 798.466.321 |
| Intereses moratorios. | 350.472.585 |
| Trámites varios (curaduría, impuestos, honorarios...). | 25.799.313 |
| Cuota Extra. | 8.290.146 |
| TOTAL | 1.183.028.365 |

| 5. ANTICIPOS Y AVANCES | |
|-----------------------------------|------------------|
| Sodimac de Colombia S.A. | 129.900 |
| Martínez Fernández Jesús Alberto. | 2.157.096 |
| TOTAL | 2.286.996 |

| 6. DEUDORES VARIOS | |
|---|--------------------|
| Parqueadero. | 25.897.339 |
| Patrocinios - eventos - stands y participaciones. | 3.287.259 |
| Arrendamiento Auditorio Central Mayorista. | 19.069.587 |
| Arrendamiento zona común. | 48.778.502 |
| Servicios públicos. | 15.705.658 |
| Administración zonas comunes. | 109.621.063 |
| Otros varios. | 1.000.000 |
| Sanción invasión zonas comunes. | 893.308 |
| Refacturaciones varias. | 3.030.988 |
| Planta eléctrica. | 2.484.854 |
| Refacturación ampliación subestación. | 89.543.948 |
| Refacturación tasa de seguridad. | 10.692.148 |
| Préstamos colaboradores. | 5.168.643 |
| TOTAL | 335.173.297 |

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - DEPRECIACIÓN

Los activos fijos se reconocen inicialmente al costo de adquisición. Los desembolsos posteriores que incrementan la vida útil, mejoran o aumenten los beneficios económicos futuros del activo se capitalizan como mayor valor del mismo, los correspondientes a reparaciones y mantenimiento se reconocen directamente en el estado de resultados en el período en que se incurren.

Durante 2025 la Copropiedad inició una inversión en paneles solares para el bloque 24. Cuyo objetivo es optimizar el consumo de energía en las zonas comunes y contribuir a la sostenibilidad ambiental de La Mayorista.

| 8. OTROS ACTIVOS | |
|--|----------------------|
| La Previsora S.A. compañía de seguros. | 1.042.520.266 |
| Zurich Colombia Seguros S.A. | 99.072.260 |
| Aseguradora Solidaria de Colombia Entidad Cooperativa. | 37.366.624 |
| TOTAL | 1.178.959.150 |

| | |
|--|------------------|
| 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y PROVEEDORES | |
| Tarjetas de crédito - Banco de Bogotá. | 5.825.572 |
| TOTAL | 5.825.572 |

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 9. PROVEEDORES | 3.487.226.615 |
| HONORARIOS | |
| Tamayo Restrepo Asociados S.A.S. | 16.343.307 |
| Londoño Gutiérrez Gustavo Emilio. | 7.788.123 |
| Sandoval Arango Luz Alejandra. | 6.849.440 |
| TOTAL | 30.980.870 |

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| SERVICIOS PÚBLICOS | |
| Empresas Públicas de Medellín E.S.P. | 223.237.836 |
| UNE EPM Telecomunicaciones S.A. | 11.524.186 |
| Vatia S.A. E.S.P. | 7.114.128 |
| TOTAL | 241.876.150 |

| | |
|---|-------------|
| PROVEEDORES | |
| La Previsora S.A. Compañía de Seguros. | 859.019.231 |
| A+ Ingeniería S.A.S. | 413.009.132 |
| The Parking S.A.S. | 393.927.487 |
| Aseo y Sostenimiento y Compañía S.A. | 349.639.591 |
| Galaxia Seguridad Ltda. | 303.006.919 |
| Soluciones Manter S.A.S. | 196.331.392 |
| Procomercio Digital S.A.S. | 141.138.467 |
| Iris Creativo S.A.S. | 125.532.604 |
| Empresa de Servicios Temporales Maxempleos S.A. | 98.152.956 |

| | |
|---|------------|
| Pavimentar S.A. | 27.918.813 |
| Comercializadora Gómez Botero S.A.S. | 27.893.600 |
| Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. | 27.810.983 |
| Soluciones Técnicas en Cubiertas SYC S.A.S. | 25.052.540 |
| Pardo Osorio Camilo Andrés. | 16.975.350 |
| Fundación y Banco de Alimentos Central Mayorista. | 15.104.589 |
| Pineda Beltrán Óscar Álvaro. | 12.303.477 |
| Capelsa Ingenieros S.A.S. | 11.841.883 |
| Rojas Guerrero Alejandro Mateo. | 10.693.711 |
| Concretos y Asfaltos S.A. | 10.335.958 |
| MG Fumigaciones S.A.S. | 9.965.670 |
| Frío y Control S.A.S. | 9.502.659 |
| Liftlogic Co. S.A.S. | 9.078.407 |
| Ferretería Ferronline S.A.S. | 8.409.685 |
| Tabsucol S.A.S. | 8.344.800 |
| Delfins Productions S.A.S. | 6.612.021 |
| La Cantera S.A.S. | 6.452.557 |
| Nuktech S.A.S. | 6.232.750 |
| Duran Monroy Juan Carlos. | 5.991.650 |
| Imperial Elevadores S.A.S. | 5.921.699 |
| Pavas S.A.S. | 5.142.210 |
| Supertechos Colombia S.A.S. | 4.344.217 |
| Robledo Asprilla Harol. | 4.290.000 |
| Antioqueña de Porcinos S.A.S. | 3.849.708 |
| Henaó Manrique Juan Camilo. | 3.440.000 |
| Distribuidora de Papeles S.A.S. | 3.430.627 |
| Ferretería Moderna OR S.A.S. | 3.384.876 |
| Hernández Quinchia Alben Alexander. | 3.308.388 |

| | |
|---|-----------|
| Álvarez Bedoya Ramiro de Jesús. | 3.204.000 |
| Vélez Molina Carlos Enrique. | 3.093.092 |
| Mazo Bustamante Julián Alonso. | 3.049.200 |
| Gutiérrez Valencia Juan David. | 2.925.000 |
| Equipos y Servicios de Construcción S.A. | 2.403.500 |
| Gutiérrez Castañeda Luis Norberto. | 2.279.913 |
| Umano Soluciones Integrales S.A.S. | 2.154.755 |
| Londoño Álzate Edgar Darío. | 2.010.750 |
| Chalanería A.E S.A.S. | 2.000.000 |
| Artes Gráficas Litoempastar S.A.S. | 1.957.200 |
| Servifijaciones A.Z. S.A.S. | 1.817.400 |
| Álvarez Cardona Sebastián. | 1.800.000 |
| Asociación de Centros Comerciales. | 1.557.247 |
| Montoya Valencia Adriana María. | 1.500.000 |
| Arango Arredondo Juan Ignacio. | 1.288.920 |
| Grupo Forestal Bioinversiones S.A.S. | 1.200.000 |
| A & CM S.A.S. | 1.059.150 |
| Servicios Integrales WM S.A.S. | 1.029.300 |
| Spartan Systems Medellín S.A.S. | 786.162 |
| Cardona Posada Edgar Octavio. | 712.800 |
| Directv Colombia Ltda. | 681.000 |
| Aromas de la Vida Colombia S.A.S. | 580.750 |
| Echavarría Montoya Andrés Felipe. | 480.340 |
| Distribuidora de Alimentos E.V. S.A.S. | 360.000 |
| Mathes de Colombia S.A.S. | 256.800 |
| Floristería Hojas Blancas S.A.S. | 235.000 |
| Colombia Móvil S.A. | 209.768 |
| Ingeniería en Alturas Sociedad por Acciones Simplificada. | 129.600 |

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Organización Solarte & Cía. S.A.S. | 84.241 |
| Lopera Montoya Arfenix. | 60.000 |
| Drink Central Co. S.A.S. | 41.200 |
| Servientrega S.A. | 20.300 |
| Cámara de Comercio Aburrá Sur. | 11.600 |
| PROVEEDORES | 3.214.369.595 |

| 10. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS | |
|---|------------|
| María Isabel Quintero. | 70.316.000 |
| Legumbres El Alto S.A.S. | 21.000.000 |
| Bancolombia S.A. | 10.396.288 |
| Inversiones Vaquita Express S.A.S. | 9.746.180 |
| Ragilgo S.A.S. | 4.803.031 |
| Migan Capital S.A.S. | 4.570.775 |
| Orozco Vanegas María del Pilar. | 3.720.120 |
| Avsa S.A. | 3.638.659 |
| Planta de Faenado Amagá S.A. | 3.000.000 |
| Comercializadora de Frutas y Legumbres S.A.S. | 2.700.002 |
| Pineda Pineda Jesús Antonio. | 2.528.969 |
| Calamonte S.A.S. | 2.526.123 |
| Sociedad de Activos Especiales S.A.S. | 2.495.824 |
| Laverde Acosta Luis Alberto. | 2.229.730 |
| Héctor Alirio Ospina Granada. | 1.729.450 |
| SBS Seguros Colombia S.A. | 1.486.200 |
| Hoyos Gómez Wilson Augusto. | 1.463.684 |
| Duque Castaño Gilberto de Jesús. | 1.302.633 |
| Soberana S.A.S. | 1.271.926 |
| González Buitrago Alba Rocio. | 1.175.518 |
| La Despensa de Las Malvinas S.A.S. | 1.170.083 |

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Neuro Experience S.A.S. | 1.119.033 |
| Acosta Medina Elkin Horacio. | 1.060.456 |
| Logicargo Cooperativa. | 1.000.888 |
| Mercados y Carnes O.R S.A.S. | 968.668 |
| Benítez Zapata Dairo Antonio. | 929.758 |
| Quintero Gómez Abelardo de Jesús. | 816.000 |
| Jaramillo Vásquez Luis Alberto. | 789.201 |
| Ramírez Ramírez Juan Gilberto. | 783.166 |
| Grupo Empresarial Esmero S.A.S. | 736.970 |
| González López María Soraida. | 722.965 |
| Montoya Gómez Luis Antonio. | 719.267 |
| Arroyave Zapata María Yaneth. | 719.145 |
| Hoyos Restrepo Luis Guillermo. | 661.580 |
| López Franco Josué. | 653.927 |
| Skandia Sociedad Fiduciaria S.A. | 649.114 |
| Quintero Ocampo Fredy de Jesús. | 619.702 |
| Serna Aristizábal Faber. | 609.939 |
| Pareja Mesa Juan Fernando. | 602.334 |
| Ramírez Álzate Jesús Anibal. | 588.506 |
| Vigomez S.A.S. | 540.587 |
| Botero Salazar Angela María. | 514.806 |
| Transrumbo Grupo S.A.S. | 490.000 |
| Ramírez Gómez Julio César. | 433.784 |
| laz y Cía. S.A.S. | 424.475 |
| Castaño Betancur Mateo. | 378.790 |
| Granos y Cereales La Frijolera S.A.S. | 370.389 |
| Castrillón García Carlos Arturo. | 330.790 |
| Oquendo Iván de Jesús. | 330.790 |
| Rendón Vallejo Carlos Andrés. | 322.041 |

| | |
|---|---------|
| Palacio Pineda Manuel José. | 300.000 |
| Quintero Gómez Nicolás Antonio. | 300.000 |
| JM Trucks S.A.S. | 290.542 |
| Vergara Marín José Libardo. | 290.509 |
| Escobar Hoyos Jaime Ovidio. | 289.999 |
| EPS Suramericana S.A. | 273.068 |
| Parra Sierra Edgar Mauricio. | 265.446 |
| Quintero Gómez César Augusto. | 221.995 |
| Comercializadora Agrícola Olympia S.A.S. | 195.000 |
| Betancur Colorado Darío. | 160.000 |
| Inversiones Supervaquita La 33 S.A.S. | 143.693 |
| Duque Zuluaga Jorge Alirio. | 97.779 |
| Servicios Internación Transporte y Almacenamiento de Occidente S.A.S. | 81.289 |
| Arango de Álvarez María Adela. | 72.000 |
| Giraldo Giraldo Jesús Emilio. | 71.557 |
| Urrea Aristizábal Genaro de Jesús. | 61.569 |
| López Giraldo Mateo. | 48.146 |
| Inversiones y Construcciones Maf S.A.S. | 45.300 |
| Inversiones Sepúlveda Arismendy S.A.S. | 40.000 |
| Álzate Acevedo Adriana María. | 38.716 |
| Rodríguez Franco Luis Santiago. | 38.467 |
| Ospina Usme Delio. | 35.888 |
| Lopera Garzón Julián Fernando. | 30.299 |
| Buitrago de González María del Rosario. | 26.807 |
| Montoya Ocampo Álvaro. | 26.629 |
| González Buitrago Luis Amador. | 26.035 |
| Torrentes S.A.S. | 25.208 |
| Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. | 22.396 |

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| López Sánchez Lina María. | 14.015 |
| Autoamérica S.A. | 13.500 |
| Ramírez Gallo Sandra Verónica. | 7.672 |
| Inversiones Euro S.A. | 7.626 |
| Villegas Salazar María Elena. | 7.619 |
| Gómez H. y Cía. S.A.S. | 7.348 |
| TOTAL | 175.734.383 |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| 11. ANTICIPOS ZONAS COMUNES | |
| Duque Gómez Martín Emilio. | 194.550.000 |
| TOTAL | 194.550.000 |

| | |
|------------------------------------|----------------|
| 12. FONDO DE IMPREVISTOS | |
| Total Base de Cálculo. | 11.313.702.284 |
| Valor provisionado fondo año 2025. | 113.137.023 |

MOVIMIENTO DEL FONDO DURANTE EL AÑO 2025

| | |
|--|--------------------|
| Saldo inicio del período. | 499.769.334 |
| Rendimientos período 2025. | 36.021.627 |
| Provisión año 2025. | 113.137.023 |
| Retiros o traslados. | 0 |
| Valor Fondo Año 2025 | 648.927.984 |
| Valores en Fiducia Davivienda. | 658.677.573 |
| Menos cuota transferida por adelantado para el año 2026. | 9.749.589 |
| Saldo cuenta de ahorros Davivienda 2025 | 648.927.984 |

ESTADO INTEGRAL DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS COMPARATIVO

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | | |
| INGRESOS ORDINARIOS | 35.108.515.102 | 29.690.622.686 |
| Cuotas de administración. | 31.392.139.526 | 26.077.813.157 |
| Servicio de báscula. | 588.069.956 | 557.468.984 |
| Servicio de parqueo. | 2.266.125.847 | 1.774.938.133 |
| Parqueadero motos. | 808.515.172 | 1.214.496.378 |
| Parqueadero Bloque Naranja. | 53.664.601 | 65.906.034 |

| INGRESOS EXTRAORDINARIOS | | 9.553.552.442 | | 11.326.384.902 |
|--|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Publicidad. | 138.718.443 | | 158.218.452 | |
| Intereses moratorios - cuotas de administración. | 192.216.999 | | 168.650.493 | |
| Recuperación servicios públicos. | 2.103.260.778 | | 1.858.765.475 | |
| Rendimientos financieros (Nota 1). | 85.942.326 | | 115.944.559 | |
| Indemnización seguros. | 40.846.500 | | 0 | |
| Ingresos de zonas comunes. | 268.329.311 | | 3.329.245.028 | |
| Ingresos recuperaciones de costos. | 75.584.475 | | 51.342.299 | |
| Arrendamientos zonas comunes (Nota 2). | 4.344.673.942 | | 3.962.905.876 | |
| Otros ingresos (Nota 3). | 1.691.923.287 | | 887.766.897 | |
| Compensación de aire - Ampliación. | 612.056.381 | | 793.545.823 | |
| TOTAL INGRESOS | | 44.662.067.544 | | 41.017.007.588 |

EGRESOS

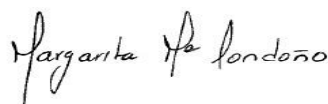
| GASTOS GENERALES | | 43.439.340.009 | | 39.118.509.116 |
|--|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Salarios, horas extras, auxilio transportes e incapacidades. | 1.276.321.982 | | 1.220.938.402 | |
| Prestaciones sociales y seguridad social. | 583.762.794 | | 612.163.078 | |
| Seguridad y Salud en el Trabajo. | 137.482.961 | | 160.641.187 | |
| Capacitaciones. | 0 | | 840.000 | |
| Honorarios. | 808.260.890 | | 807.287.367 | |
| Predial, Industria y Comercio y tasa de seguridad. | 231.485.480 | | 89.382.856 | |
| Arrendamientos. | 4.109.364.695 | | 3.169.090.795 | |
| Seguros. | 1.250.637.397 | | 1.176.549.716 | |

| | | | | |
|---|----------------|--|----------------|--|
| Servicios Generales (Nota 4). | 26.133.207.554 | | 24.531.769.738 | |
| Legales. | 6.600 | | 44.353.047 | |
| Mantenimientos y reparaciones (Nota 5). | 5.426.059.212 | | 4.229.128.871 | |
| Gastos de viaje. | 0 | | 4.612.086 | |
| Depreciaciones. | 370.809.060 | | 297.896.198 | |
| Diversos (Nota 6). | 2.630.883.739 | | 2.298.998.459 | |
| Financieros. | 55.636.761 | | 73.743.064 | |
| Gastos ejercicios anteriores. | 691.138 | | 255.838 | |
| Cartera pérdida. | 61.108.424 | | 80.314.757 | |
| Provisión ley 675. | 113.137.023 | | 102.981.347 | |
| Provisión cartera. | 19.379.299 | | 46.373.155 | |
| Impuesto de renta y complementarios. | 231.105.000 | | 171.189.155 | |

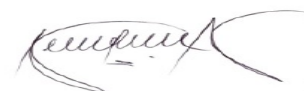
| | | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------|--|----------------------|
| EXCEDENTES NETOS DEL EJERCICIO | | 1.222.727.535 | | 1.898.498.472 |
|---------------------------------------|--|----------------------|--|----------------------|



JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
Gerente



MARGARITA MARIA LONDOÑO
Contadora T.P. N° 70044-T



GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ
REVISOR FISCAL T.P. 7567-T

NOTAS AL ESTADO INTEGRAL DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

1. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

En 2025 los rendimientos fueron menores respecto al año anterior, por una combinación de tasas de interés más bajas en el mercado, esto también corresponde a la priorización de la liquidez para cumplimiento a proveedores.

La Fiduciaria Davivienda fue la entidad con mayor participación en este rubro (60 %).

85.942.326

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| 2. ARRENDAMIENTOS ZONAS COMUNES | | |
| Arrendamientos Auditorio Principal. | 604.406.078 | 438.465.097 |
| Arrendamiento zonas comunes. | 570.847.437 | 563.077.426 |
| Arrendamiento en bloque 14. | 104.047.113 | 96.795.759 |
| Ingresos arrendamientos bloque 27. | 2.828.996.082 | 2.614.825.709 |
| Otros ingresos. | 67.559.686 | 115.470.302 |
| Canchas sintéticas. | 168.817.546 | 134.271.583 |
| TOTAL | 4.344.673.942 | 3.962.905.876 |

3. OTROS INGRESOS

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Ingresos honorarios cobro jurídico. | 0 | 5.568.207 |
| Reintegros energía eléctrica. | 283.090.729 | 296.231.034 |
| Ingreso Sala Platino. | 28.670.997 | 26.500.446 |
| Ingresos Gimnasio. | 244.925.131 | 220.492.165 |
| Ingresos planta eléctrica. | 14.665.150 | 13.584.780 |
| Ingresos honorarios compensación. | 70.200.000 | 44.200.000 |
| Comisión arrendamiento bloque 27. | 282.899.610 | 261.482.574 |
| Ingresos sanciones por invasión zonas comunes. | 34.297.549 | 19.707.691 |
| Refacturación alquiler planta eléctrica. | 29.199.996 | 0 |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Refacturación ampliación subestación. | 592.469.328 | 0 |
| Refacturación tasa de seguridad. | 111.504.797 | 0 |
| TOTAL | 1.691.923.287 | 887.766.897 |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 4. SERVICIOS GENERALES | | |
| Aseo y vigilancia. | 15.673.281.530 | 13.872.488.787 |
| Acueducto y alcantarillado. | 881.699.622 | 1.845.892.640 |
| Energía eléctrica. | 2.500.476.643 | 2.767.364.096 |
| Teléfono. | 25.532.967 | 11.755.279 |
| Gas. | 6.673.573 | 4.494.065 |
| Plan de datos telefonía. | 10.126.773 | 9.544.713 |
| Servicio TV. | 10.257.792 | 8.677.809 |
| Internet. | 24.853.511 | 31.662.366 |
| Temporales (Maxempleos). | 951.169.988 | 711.414.968 |
| Propaganda y publicidad. | 106.604.507 | 231.101.117 |
| Programa ambiental. | 505.826.927 | 467.232.051 |
| Servicios a la comunidad. | 112.006.254 | 163.724.005 |
| Prestación de servicios de tecnología y software. | 65.452.385 | 59.248.720 |
| Correo, portes y telegramas. | 312.190 | 1.247.150 |
| Prestación de servicios de terceros (Nota 4.1.). | 5.212.036.106 | 4.330.446.510 |
| Imprevistos. | 9.197.486 | 6.710.462 |
| Transportes Fletes. | 37.699.300 | 8.765.000 |
| TOTAL | 26.133.207.554 | 24.531.769.738 |

| | |
|---|---------------|
| 4.1. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TERCEROS | |
| The Parking S.A.S. | 4.095.173.819 |
| Procomercio Digital S.A.S. | 839.555.814 |
| Durán Monroy Juan Carlos. | 116.612.000 |

| | |
|---|----------------------|
| Herramientas de Gestión Informática Ltda. | 38.522.280 |
| Ramírez Cardona Henry de Jesús. | 24.732.000 |
| Representaciones Grupo Escalante S.A.S. | 22.510.800 |
| Código E-Marketing S.A.S. | 20.765.932 |
| Aguas y Montajes S.A.S. | 14.632.500 |
| Propiedata S.A.S. | 9.245.000 |
| Delfins Productions S.A.S. | 6.951.000 |
| Montoya Merchán Fredy Esteban. | 5.131.000 |
| Zapata Orozco Mauricio. | 4.732.000 |
| Grupo Empresarial Ler S.A.S. | 4.600.000 |
| Hierba Limón S.A.S. | 2.500.000 |
| Serna Gómez Angel de Jesús. | 2.042.860 |
| Zuluaga Giraldo Valentina. | 1.250.000 |
| Echavarría Montoya Andrés Felipe. | 1.227.000 |
| Ramírez Serna Óscar Darío. | 800.000 |
| Agudelo Jiménez Cinthya Yariane. | 550.000 |
| Zuled Soluciones S.A.S. | 252.101 |
| Arboleda Rivera Juan Esteban. | 200.000 |
| Mario Delgado Echeverry e Hijos S.A.S. | 50.000 |
| TOTAL | 5.212.036.106 |

| 5. MANTENIMIENTOS | | |
|---|---------------|-------------|
| Pavimentos y vías de comunicación. | 408.623.696 | 0 |
| Mantenimiento eléctrico. | 1.221.088.983 | 613.573.163 |
| Mantenimiento maquinaria y equipo. | 448.096.716 | 392.124.179 |
| Mantenimiento equipo de oficina. | 3.187.604 | 7.117.000 |
| Mantenimiento equipo de computación y comunicación. | 115.778.101 | 130.095.986 |

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Mantenimiento edificio y oficinas. | 9.825.209 | 15.126.255 |
| Mantenimiento general zonas comunes (Nota 5.1.). | 2.574.014.966 | 2.214.590.054 |
| Impermeabilización general. | 228.562.045 | 195.340.317 |
| Mantenimiento canchas sintéticas. | 50.305.284 | 49.556.896 |
| Mantenimiento gimnasio. | 55.365.925 | 43.190.708 |
| Mantenimiento ascensores y escaleras eléctricas. | 311.210.683 | 242.594.806 |
| Pavimentación - Cuota Extra. | 0 | 103.941.168 |
| Fachadas, Muelles y Escalas - Cuota Extra. | 0 | 221.878.339 |
| TOTAL | 5.426.059.212 | 4.229.128.871 |

5.1. MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES

| | |
|---|---------------|
| Soluciones Manter S.A.S. | 1.172.216.103 |
| Iris Creativo S.A.S. | 695.973.243 |
| Robledo Asprilla Harol. | 106.960.327 |
| MG Fumigaciones S.A.S. | 99.212.000 |
| Pineda Beltrán Óscar Álvaro. | 92.054.453 |
| Soluciones Técnicas en Cubiertas SyC S.A.S. | 76.728.308 |
| Agape Comercializadora S.A.S. | 65.268.540 |
| Maple Grupo Empresarial S.A.S. | 52.800.000 |
| Quintero Garzón Julián Alejandro. | 48.654.524 |
| Martínez Fernández Jesús Alberto. | 22.605.000 |
| Ferretería Ferroline S.A.S. | 21.542.952 |
| Almacén Todo Equipos S.A.S. | 19.380.000 |
| Aprender Hacer S.A.S. | 15.950.000 |
| Arango Arredondo Juan Ignacio. | 11.826.000 |
| Industrias Plásticas HM S.A.S. | 11.302.500 |
| Ferretería Moderna OR S.A.S. | 10.205.073 |
| Tabsucol S.A.S. | 7.200.000 |

| | |
|---|----------------------|
| Cortés Álvarez Armando. | 6.600.000 |
| Fijaciones Orozco S.A.S. | 6.258.000 |
| Ferretería Los Fierros S.A.S. | 5.682.882 |
| 3C Generación S.A.S. | 4.200.000 |
| Servifijaciones A.Z. S.A.S. | 2.730.000 |
| Tecnología e Inteligencia en Griferías S.A.S. | 2.727.732 |
| Nuktech S.A.S. | 2.715.000 |
| Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. | 2.431.670 |
| Aguas y Montajes S.A.S. | 2.180.000 |
| Diodo Technology S.A.S. | 2.148.333 |
| NCH Colombia S.A. | 1.860.100 |
| Cornerstone Piedra Natural S.A.S. | 1.411.760 |
| Durán Monroy Juan Carlos. | 721.140 |
| Phoenix Elevator S.A.S. | 600.000 |
| Metálicas El Túnel Ltda. | 557.100 |
| Herrera Pinillo Edwin Alexander. | 367.500 |
| Materiales El Titán 1 S.A.S. | 346.807 |
| Pinturas y Yesos S.A.S. | 313.067 |
| Comercializadora Gómez Botero S.A.S. | 120.000 |
| Urrego Luis Felipe | 80.000 |
| Lopera Montoya Arfenix | 50.420 |
| Lumex Eléctricos S.A.S. | 34.432 |
| TOTAL | 2.574.014.966 |

6. DIVERSOS

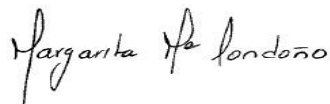
| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Suscripciones y afiliaciones. | 71.185.365 | 48.031.162 |
| Elementos de aseo y cafetería. | 197.913.476 | 189.426.545 |
| Útiles y papelería. | 81.847.409 | 86.083.472 |
| Combustibles y lubricantes. | 9.771.129 | 8.241.340 |
| Taxis y buses. | 1.128.500 | 2.116.410 |
| Actualización de reglamento y levantamiento de planos. | 3.518.960 | 2.080.300 |
| Desarrollos de software. | 0 | 12.000.000 |
| IVA mayor valor del gasto. | 2.134.977.712 | 1.812.477.598 |
| Multas, sanciones. | 0 | 471.000 |
| Donaciones. | 130.495.068 | 138.032.831 |
| Ajustes al peso. | 46.120 | 37.801 |
| TOTAL | 2.630.883.739 | 2.298.998.459 |

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

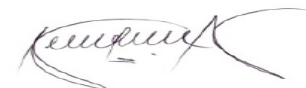
| PATRIMONIO | 2025 | 2024 | VARIACIÓN |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|
| CAPITAL | 648.927.984 | 499.769.334 | 149.158.650 |
| Fondo Específico. | 648.927.984 | 499.769.334 | 149.158.650 |
| Ajuste por convergencia. | 1.075.118.846 | 1.075.118.846 | 0 |
| Ajustes NIIF. | 1.075.118.846 | 1.075.118.846 | 0 |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | 1.222.727.535 | 1.898.498.472 | - 675.770.937 |
| Resultados del ejercicio. | 1.222.727.535 | 1.898.498.472 | - 675.770.937 |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR | 7.699.085.414 | 5.800.586.942 | 1.898.498.472 |
| Excedentes acumulados. | 7.699.085.414 | 5.800.586.942 | 1.898.498.472 |
| TOTAL PATRIMONIO | 10.645.859.779 | 9.273.973.594 | 1.371.886.185 |



JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
Gerente



MARGARITA MARÍA LONDOÑO
Contadora T.P. N° 70044-T



GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ
REVISOR FISCAL T.P. 7567-T

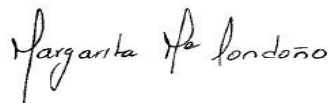
ESTADO FLUJO DE EFECTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2025

| ACTIVIDAD DE OPERACIÓN | 2025 | 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingresos recibidos. | 44.662.067.544 | 41.017.007.588 |
| Aumento cuentas por cobrar comerciales. | - 171.883.508 | 69.064.534 |
| Pagado por gastos administrativos. | - 43.605.041.677 | - 39.761.723.256 |
| Aumento en otros pasivos. | 818.110.308 | 0 |
| Disminución en cuentas por pagar. | - 352.665.873 | 1.314.279.637 |
| Aumento impuestos por pagar. | 2.115.160 | -95.261.792 |
| Acreedores y proveedores. | 0 | 0 |
| Disminución otros deudores. | 809.828.390 | - 385.476.940 |
| Aumento laborales. | 20.246.529 | 18.088.636 |
| Disminución de anticipos sobre contratos. | 0 | - 2.666.273.695 |
| Aumento otros activos. | - 249.662.998 | 141.221.379 |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO UTILIZADO EN OPERACIONES | 1.933.113.875 | - 349.073.909 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisición de paneles solares. | - 424.725.808 | - 795.413.097 |
| Inversiones a corto plazo. | 0 | 0 |
| Variación neta propiedades, planta y equipo y otros activos. | 370.809.060 | 297.896.198 |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | - 53.916.748 | - 497.516.899 |

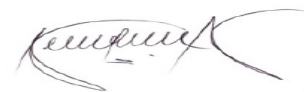
| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Disminución de obligaciones financieras. | 1.494.313 | 445.874.323 |
| Intereses pagados de préstamos y otros financieros. | 0 | - 73.743.064 |
| Aumento neto de fondo. | - 149.158.651 | - 133.355.308 |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | - 147.664.338 | 238.775.951 |
| Aumento (disminución) del efectivo y equivalente del efectivo. | 1.731.532.789 | - 607.814.857 |
| Efectivo y equivalente del efectivo al inicio del período. | 1.409.035.757 | 2.016.850.614 |
| Efectivo y equivalentes del efectivo al final del período. | 3.140.568.546 | 1.409.035.757 |



JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
Gerente



MARGARITA MARIA LONDOÑO
Contadora T.P. N° 70044-T



GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ
REVISOR FISCAL T.P. 7567-T