

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 1- Entidad y Objeto social

Naturaleza jurídica

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD, es una entidad sin ánimo de lucro, de beneficio social para sus copropietarios, que se constituyó bajo la regulación de la Ley 182 del 16 de diciembre de 1948, su reglamento de Propiedad Horizontal y los Estatutos se adoptaron mediante la Escritura Publica No. 10 de la Notaria Doce de Bogotá del 6 de enero de 1984, modificada parcialmente bajo la Escritura Pública de aclaración No. 771 de la Notaria 12 de Bogotá, del 30 de mayo de 1984.

Los Estatutos sobre la propiedad común se reformaron de acuerdo con los lineamientos de la Ley 675 de 2001 a través de la escritura pública No. 4434 del 29 de octubre de 2003, otorgada por la notaria doce de Bogotá. Entidad reconocida y vigilada por la Alcaldía Local de Fontibón Personería Jurídica según resolución No. 453 del 2 de diciembre de 2003, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2706 de 2012, modificado en el artículo 1o mediante Decreto 3019 de 2013, la Terminal Bogotá Copropiedad PH, cumple los requisitos para pertenecer al grupo 3, para PYMES. Por tanto debe atender el proceso de aplicación del Nuevo Marco que está reglamentado en el anexo 3 del decreto 2420 de 2015 y especialmente para la Propiedad Horizontal en la Orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de 2015. A continuación se presentan las revelaciones que forman parte integral para la preparación de los estados financieros.

Función Social

Terminal Bogotá Copropiedad presta un servicio público enfocado hacia la satisfacción de las necesidades y expectativas de todos sus usuarios, garantizándoles seguridad, información y orientación adecuada.

Función Ecológica

La Terminal Bogotá Copropiedad tiene el compromiso de contribuir a la conservación del medio ambiente, mediante proyectos de implementación del sistema de Gestión Ambiental (SGA), separación en la fuente, almacenamiento temporal de residuos sólidos, uso eficiente del recurso hídrico, trabajando conjuntamente con los copropietarios, autoridades ambientales, asociaciones de recicladores y entidades que apoyan la población vulnerable.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 2- Bases de presentación de los Estados Financieros

Periodo Contable

Dando cumplimiento a las disposiciones estatutarias y legales en Colombia, las entidades realizan corte de cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Comparabilidad de los Estados Financieros

La entidad presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024 comparativos con los del año 2023. Han sido preparados con base a las Normas de Información Financiera (NIF), presentados en pesos colombianos.

REVELACION 3- Principales Políticas y Prácticas Contables

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros separados o individuales, en el caso de la Terminal Bogotá Copropiedad, serán individuales los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico.

Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo, como los depósitos bancarios a la vista, como son cuentas corrientes y de ahorro, también los fondos de disponibilidad inmediata.

Los equivalentes del efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder:

- ✓ Ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo.
- ✓ Estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, esto es que la variación en la tasa de interés indexada al título no supere los 25 puntos básicos de variación.
- ✓ Cuando tenga vencimiento próximo a 90 días o menos contados desde la fecha de adquisición.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

Revelaciones a los Estados Financieros

A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

- ✓ Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Deudores y otras cuentas por cobrar

Corresponde a deudas comerciales por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos: estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor las mismas. El deterioro se determinará en base a la antigüedad de estas y a su evaluación individual. Según lo dispuesto en la sección **11 instrumentos** financieros básicos.

Deterioro de Cartera

La Terminal Bogotá Copropiedad, ha definido aplicar el siguiente modelo de riesgo del crédito para el cálculo del deterioro de la cartera:

CATEGORIA	RANGO	PORCENTAJE DE DETERIORO
A	0 - 90 DIAS	0%
B	90 - 180 DIAS	10%
C	180 - 360 DIAS	15%
D	MAS DE 360 DIAS	20%

Propiedades, planta y equipo

La Terminal Bogotá Copropiedad, tiene como objetivo en esta política:

- ✓ Proporcionar los principios que adoptará para el concepto de las propiedades, planta y equipo.
- ✓ Establecer los criterios que deben aplicarse para efectuar el reconocimiento contable inicial, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Se clasifican como "Propiedad, planta y equipo "aquellos activos tangibles que posee la copropiedad: Un activo fijo solo se reconocerá como activo si, y solo si:

- ✓ Sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo.
- ✓ Que el costo del activo para la copropiedad pueda ser valorado

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

con fiabilidad.

- ✓ Que tenga una vida útil de a lo menos **12 meses** y que el valor de costo neto sea superior **50 UVT**.

Se reconocerán como activos aquellos que no cumplan con las definiciones anteriores, pero que por sus características la compañía debe ejercer control, por lo anterior se reconocerá su deterioro dentro del mismo periodo de compra.

Propiedades de Inversión

- ✓ Esta sección se aplicara a la confiabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de **propiedades de inversión**, así como a ciertas participaciones, de la Terminal Bogotá Copropiedad en propiedades mantenidas por un arrendatario, dentro de un acuerdo de arrendamiento.
- ✓ Operativo, que se tratan como si fueran propiedades de inversión, solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizaran de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Terminal Bogotá Copropiedad, contabilizara todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando **el modelo de valor razonable**, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

Cuentas por pagar

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal, leyes sociales, vacaciones devengadas y otras como pasivos que la compañía reconoce su existencia pero aún no ha sido facturado Según lo dispuesto en la **Sección 11 instrumentos** financieros básicos.

Ingresos, costos y gastos

Registra el valor de los ingresos obtenidos por el ente económico en actividades relacionadas directamente con la Terminal Bogotá Copropiedad.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

Revelaciones a los Estados Financieros

A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

Los ingresos, costos y gastos son reconocidos en el momento de su causación, a medida que se genera el derecho u obligación.

Capital social

El Patrimonio de la Terminal Bogotá Copropiedad, está conformado por los **siguientes aportes sociales**.

Ingresos de Actividades Ordinarias

Esta Sección se aplicará al contabilizar **ingresos de actividades ordinarias** procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- ✓ Cuotas de administración.
- ✓ Arrendamientos de espacios para publicidad.
- ✓ Arrendamiento de espacios para cajeros automáticos.
- ✓ Alquileres.
- ✓ Venta de reciclaje.
- ✓ Servicio de guarda equipajes.
- ✓ Servicios de baños.

Gastos

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o bien por la generación o aumento de los pasivos.

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerá gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 4- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, a 31 de diciembre, comprendía:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2.024	2.023
CAJA (1)	22.467	55.511
BANCO CUENTA CORRIENTE	7.046	7.455
BANCO CUENTAS DE AHORRO(2)	508.216	303.859
EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (CDT) (3)	378.844	115.500
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	916.573	482.325

(1) Incluye el saldo en caja, producto del recaudo de baños públicos, guarda equipajes, dispensadores y parqueadero del día 31, los cuales por horarios bancarios se consignan el segundo día hábil del siguiente mes.

CAJA (1)	2.024	2.023
Caja General	10	84
Baños publicos	14.652	47.854
Parqueadero	6.303	-
Guardaequipaje	582	3.724
Dispensador	-	529
Bases Baños/Guardaequipaje	920	3.320
TOTAL CAJA	22.467	55.511

(2) Incluye el saldo en bancos:

BANCOS- CTAS DE AHORROS	2.024	2.023
Caja social **8168 Recaudos Otros Ingresos	507.352	302.096
Caja social **6104 Recaudos Expensas	855	1.754
Banco de bogota **9415 Crédito	9	9
TOTAL BANCOS	508.216	303.859

(3) Incluye CDT del Banco Caja Social:

INVERSIONES	2.024	2.023
CDT BCSC **8347 (1)	378.844	-
CDT BCSC **5577	-	115.500
TOTAL INVERSIONES	378.844	115.500

(1) El CDT**8347, es el producto financiero manejado con el fin de respaldar los recursos del fondo de imprevistos como lo establece la ley.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 5- Deudores

El saldo de deudores neto, a 31 de diciembre, comprendía:

DEUDORES	2.024	2.023
ANTICIPOS Y AVANCES ENTREGADOS (1)	18.115	81.614
COBRO POR SERVICIOS Y ADMINISTRACION (2)	39.115	81.589
ACUERDOS DE PAGO (3)	8.901	12.925
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES (4)	160.726	56.744
OTROS DEUDORES (5)	130	9.015
DETERIORO PARA DEUDORES (6)	- 2.151	- 16.177
TOTAL DEUDORES	224.836	225.710

(1) Incluye los anticipos girados a proveedores y contratistas, adicional se encuentran registrados los faltantes presentados en el recaudo de los baños y guarda equipajes. También esta incluida la cuenta por cobrar a la EPS Sanitas, producto de la incapacidad de una funcionaria.

ANTICIPOS Y AVANCES (1)	2.024	2.023
A Contratistas		
Easy Clean G&E BIC SAS	425	-
Laborando Ltda	-	695
Scala Ascensores	-	69.929
A Proveedores		
Ortiz Ismael	12.000	5.000
Click Panda SAS	313	-
EPS Sanitas SAS	5.377	-
Bit Consulting SAS	-	302
Hanna Instruments SAS	-	119
Estructuras Metalicas CJ SAS	-	5.569
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	18.115	81.614

(2) Incluye los cobros originados como resultado de la administración de los bienes de uso y dominio público en la Terminal Bogotá Copropiedad los cuales se detallan a continuación:

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

CONCEPTO	1 A 30	31 A 90	91 A 180	181 A 360	MAS DE 360	TOTAL
ADMINISTRACIÓN	10.525	3.024	845	-	-	14.394
RETROACTIVO CTAS DE ADMINISTRACIÓN	-	-	-	-	-	-
FONDO DE IMPREVISTOS	109	23	8	-	-	140
ENERGIA	372	231	207	-	-	810
ASEO	398	26	26	-	-	450
ARRENDAMIENTO ZONA COMÚN	17.230	-	-	-	-	17.230
AGUA	1.426	-	-	-	-	1.426
RECOLECCION DE RESIDUOS ORGANICOS	426	-	-	-	-	426
INTERNET	82	-	-	-	-	82
EXTENSION TELEFONICA	-	-	-	-	-	-
CUOTA EXTRAORDINARIA	-	-	-	3.540	-	3.540
FUMIGACION	-	-	-	-	-	-
INTERESES COBRO CARTERA EN MORA	365	166	27	-	-	558
INTERESES COBRO SERVICIOS PUBLICOS	10	29	20	-	-	59
TOTAL INGRESOS POR COBRAR BALANCE	30.943	3.499	1.133	3.540	-	39.115

(3) Corresponde a los acuerdos de pago suscritos con la copropiedad.

(4) Incluye las retenciones por conceptos de IVA, ICA y RENTA que nos practicaron en el año, adicional de las autor retenciones aplicadas.

(5) Incluye los cobros a deudores varios como son: ingreso de distribuidores.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
CONCEPTO	1 A 30	31 A 90	91 A 180	181 A 360	MAS DE 360	TOTAL
PEATON VENDEDOR	130	-	-	-	-	130
TOTAL OTRAS CTAS POR COBRAR	130	-	-	-	-	130

(6) El movimiento de la provisión para deudores al 31 de diciembre de 2024 fue el siguiente:

EDAD DE LA CARTERA	VALOR	% PROVISION	VR PROVISIONADO
0-30	31.073	0	-
31-90	3.499	0	-
91-180	1.133	10	-113
181-360	3.540	15	-531
más de 360	0	20	0
Total Provisión de Cartera	39.245		-644
Provisión a Diciembre 31 de 2023			-5.746
Disminución			-5.102

Adicional fueron reconocidos como deterioro de cartera, en las cuentas de balance los intereses generados por cartera morosa, los cuales están por un valor de \$617.

El deterioro de cartera se realizó por el método establecido por la copropiedad bajo las normas internacionales de información financiera. Se informa que de este ajuste se reconoció una recuperación por valor de \$5.102, teniendo en cuenta la disminución en la cartera del año 2023 al 2024.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 6 - Otros Activos

Los otros activos netos, a 31 de diciembre, comprendían:

OTROS ACTIVOS	2.024	2.023
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		
PÓLIZAS DE SEGUROS (1)	41.116	36.027
TOTAL OTROS ACTIVOS	41.116	36.027

(1) Incluye el cargo de las pólizas de la copropiedad como son: todo riesgo, por responsabilidad civil, manejo y cumplimiento. Este saldo se disminuye de manera mensual contra el estado de resultados.

REVELACION 7 - Propiedad, Planta Y Equipo

La propiedad, planta y Equipo, neto a 31 de diciembre, comprendían:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	TOTAL ACUMULADO 2023	(+) COMPRA VALORIZACION 2024	TOTAL ACUMULADO 2024
Terrenos	53.129.010	3.884.351	57.013.361
Maquinaria y equipo	998.593	80.460	1.079.053
Muebles, enseres y equipo de oficina	36.231	-	36.231
Equipo de computación y comunicación	157.780	-	157.780
Total propiedad planta y equipo (1)	54.321.614	3.964.811	58.286.425

Depreciación acumulada	TOTAL	DEP. ACUMULDA MENSUAL	TOTAL
Maquinaria y equipo	- 598.930	- 60.011	- 658.941
Muebles, enseres y equipo de oficina	- 36.233	-	- 36.233
Equipo de computación y comunicación	- 138.514	- 9.573	- 148.087
Total depreciacion (2)	- 773.677	- 69.584	- 843.261

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	53.547.937	57.443.164
--	-------------------	-------------------

(1) Incluye el valor de los activos de la copropiedad. Dentro de la compra de activos que realizó la copropiedad es preciso resaltar, la puesta en marcha del ascensor para personas discapacitadas ubicado en el módulo 2, el cual entro en funcionamiento en el mes de febrero.

Adicionalmente se reconoce ajuste de valorización por valor de \$3.884.352.000, del lote (parqueadero) ubicado en el modulo 1, ya que desde el año 2019 no se realizaba el avalúo.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(2) Incluye la depreciación bajo el método de línea recta. La propiedad, planta y equipo no tiene restricciones o gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

REVELACION 8 – Cuentas por pagar Corrientes

Las cuentas por pagar, a 31 de diciembre, comprendían:

CUENTAS POR PAGAR	2.024	2.023
A CONTRATISTAS (1)	1.190.834	1.523.126
SERVICIOS PUBLICOS (2)	229.070	252.521
OTROS COSTOS Y GASTOS (3)	42.148	34.928
RETENCIONES Y APORTES NÓMINA (4)	9.485	17.571
ACREEDORES VARIOS (5)	13.438	12.114
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.484.975	1.840.260

Se incluyen todos aquellos saldos de obligaciones adquiridos con terceros, por la copropiedad.

(1) Incluye el valor por obligaciones contraídas con contratistas:

CONTRATISTAS	2.024	2.023
Seguridad Thor Ltda (a)	509.616	648.139
Colsam Ingenieria SAS (b)	1.562	-
Easy clean g&e SAS (c)	609.837	601.266
Procoa SAS (d)	4.321	7.928
Detalgaf SAS (e)	58.543	131.179
Security access FB SAS (f)	4.889	-
Mesdi Colombia SAS (g)	2.066	1.878
Laborando Ltda(h)	-	126.355
Gustavo Eduardo Ramirz Bohorquez	-	182
Nancy Franco Bejarano	-	2.141
Vector and Waste SAS	-	2.558
Terminal de Transporte SA	-	1.500
TOTAL CONTRATISTAS	1.190.834	1.523.126

(a) **Seguridad Thor LTDA:** corresponde al valor por la prestación del servicio de seguridad dentro de las instalaciones de la copropiedad por los meses de noviembre y diciembre.

(b) **Colsam Ingeniera SAS:** corresponde al servicio de fumigación de áreas comunes por el mes de diciembre.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

- (c) **Easy Clean G&E SAS:** corresponde al valor por la prestación del servicio de aseo dentro de las instalaciones de la copropiedad por los meses de noviembre y diciembre, adicionalmente el suministro de personal en misión para baños, carros maleteros y guarda equipaje por el mes de diciembre.
- (d) **Procoa SAS:** corresponde al valor de honorarios causados en la ejecución del contrato de Revisoría Fiscal por los meses de noviembre y diciembre.
- (e) **Deltagraf SAS:** corresponde al valor por el suministro de papel higiénico por el mes de diciembre.
- (f) **Security Access FB SAS:** corresponde al contrato de leasing por el suministro de equipos y sistema para operar el parqueadero por el mes de diciembre.
- (g) **Mesdi Colombia SAS:** corresponde al servicio de aromatización de los baños por el mes de diciembre.

(2) Incluye el valor por obligaciones con empresas de servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, telefonía e internet).

(3) Incluye las obligaciones generadas por compras y servicios:

OTROS COSTOS Y GASTOS	2.024	2.023
Ferricentros SAS	1.050	-
Scala Ascensores SAS	495	-
ISM Soluciones SAS	7.960	-
Comercializadora Camiseria Inglesa SAS	2.756	-
Terminal de Transporte SA	3.594	-
Une EPM	794	-
A Y E Rollos y Formas SAS	1.250	-
Direc TV	225	205
Detalgraf SAS	17.242	200
Gestar Ingenieria SAS	6.782	12.403
Comcel SA	-	406
Contento Almohacid	-	280
Dach Chemical SAS	-	583
Ricardo Andres Ruiz Herrera	-	5.954
Ayda Villamil	-	828
Elevonit Servicios SAS	-	7.058
Tesla Electroindustrial	-	1.122
Electricos y Ferreteria Delta SAS	-	1.606
Ruedad Garzon SAS	-	3.282
Brand Center SAS	-	1.001
TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS	42.148	34.928

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(4) Incluye el valor de las retenciones y aportes de nómina, Salud, ARL, y cajas de compensación.

(5) Incluye los valores adeudados por concepto de aportes a Fondos de pensiones.

REVELACION 9- Impuestos, Gravámenes y Tasas

Los Impuestos gravámenes y tasas, a 31 de diciembre, comprendían:

	2.024	2.023
IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR (1)	224.462	174.966
RETENCIÓN EN LA FUENTE (2)	28.003	10.115
RETENCION DE IVA	-	22
RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO (3)	4.103	2.727
INDUSTRIA Y COMERCIO (4)	20.580	15.606
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS (5)	119.184	-
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	396.332	203.436

(1) Corresponde al valor del Impuesto sobre las ventas por pagar del sexto bimestre de 2024.

(2) Incluye el valor de las retenciones en la fuente practicadas en diciembre de 2024.

(3) Incluye el valor de las retenciones del Impuesto de industria y comercio del sexto bimestre de 2024.

(4) Corresponde al valor del Impuesto de Ica por pagar del sexto bimestre de 2024.

(5) Corresponde al impuesto a cargo por concepto de Renta para la vigencia 2024; las utilidades para el año 2024 dieron origen a un impuesto de renta y ganancia ocasional por valor de \$119.184.

REVELACION 10- Beneficios a Empleados

Las obligaciones laborales, a 31 de diciembre, comprendían:

	2.024	2.023
CESANTIAS CONSOLIDADAS	78.745	73.200
INTERESES SOBRE CESANTIAS	9.214	8.594
VACACIONES CONSOLIDADAS	40.181	35.011
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	128.140	116.805

El saldo de esta cuenta corresponde a las obligaciones laborales pendientes con los empleados.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 11- Pasivos Diferidos

Los pasivos diferidos, a 31 diciembre, comprendían:

	2.024	2.023
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5.451	6.419
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5.451	6.419

Incluye los anticipos realizados por los copropietarios por cuotas de administración y servicios.

REVELACION 12- Otros Pasivos

Los otros pasivos, a diciembre 31, comprendían:

OTROS PASIVOS	2.024	2.023
DEPOSITOS RECIBIDOS (1)	7.135	6.115
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR (2)	1.679	2.726
PROVISION PINTURA CUBIERTA (3)	111.207	-
TOTAL OTROS PASIVOS	120.021	8.841

(1) Corresponde al saldo acumulado que se tiene a la fecha, por el depósito de tres meses que se le cobra a los distribuidores nuevos.

(2) Corresponde a los dineros que han ingresado a las cuentas de la copropiedad, pero que a la fecha no han podido ser aplicadas toda vez que no se tiene identificado el beneficiario del pago.

(3) Corresponde a la provision de los recursos autorizados por la asamblea general de copropietarios para dar cumplimiento a los requerimientos de sanidad como son:

Pintura de Techo Modulo 1 al Modulo 3 y plataformas de abordaje.
Cerramiento de cubiertas para carros de distribucion de mercancías.

Dicha provision se deja contabilizada toda vez que no fue posible terminar las obras dentro de la presente vigencia; sin embargo dichos recursos se encuentran en la cuenta de ahorros de la copropiedad.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 13- Patrimonio

El patrimonio, a 31 de diciembre, comprendía:

PATRIMONIO	2.024	2.023
APORTES SOCIALES	92.598	92.598
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS (1)	373.185	236.085
PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES (2) -	1.209.920	716.142
EXCEDENTE DEL PRESENTE EJERCICIO	353.081	493.778
GANANCIAS ACUMULADAS (3)	56.881.826	52.997.475
TOTAL PATRIMONIO	56.490.770	52.116.238

- (1) Corresponde a la reserva del Fondo de Imprevistos establecida en el Artículo 35 de la ley 675 de 2001, la cual se encuentra debidamente monetizada como se muestra en la revelacion 4.
- (2) Corresponde a la perdida acumulada de los ejercicios anteriores, que a la fecha se refleja por valor de \$1.209.920. Se recuerda que estas pérdidas se originan a partir de año 2020, donde los resultados han sido negativos para todas las vigencias, menos para el año 2022 donde se obtuvo un resultado positivo por valor de \$10.853.
- (3) Corresponden a la valorización del lote (parqueadero módulo 1) que se realizó el año 2024 y que a su vez se presenta en la revelación 7, como un mayor valor en el activo.

REVELACION 14- Ingresos Actividades Ordinarias

Los ingresos operacionales, a 31 de diciembre, comprendían:

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.024	2.023
INGRESOS CON EXPENSAS		
Cuotas de Administracion	4.888.094	4.479.815
Fondo de Imprevistos	48.969	44.721
Descuento por Pronto Pago	- 142.528	- 106.426
TOTAL INGRESOS CON EXPENSAS	4.794.535	4.418.110
CUOTAS ESPECIALES		
Servicios Públicos Unidades Privadas	823.094	790.690
Servicios Públicos Terminal S.A.	520.308	480.171
TOTAL CUOTAS ESPECIALES	1.343.402	1.270.861
INGRESOS POR ACTIVIDADES PROPIAS		
Arrendamientos Áreas Comunes	1.597.804	978.945
Parqueadero	842.359	440.563
Interes por Mora en Ctas de Admon.	21.602	20.227
Ingreso Servicio Baños Públicos	5.666.249	5.125.762
Ingreso Guarda Equipajes	411.371	399.487
Dispensador	35.769	40.235
Otros Servicios (1)	70.150	69.921
Aprovechamientos (2)	138.686	133.287
Cuota Extraordinaria	257.203	-
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES PROPIAS	9.041.193	7.208.427
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	15.179.130	12.897.398

(1) Otros servicios, se detallan a continuación:

Otros Servicios	2.024	2.023
Conexión Internet	20.185	19.523
Conexión Extension Telefonica	21.895	23.869
Material aprovechable	27.170	26.143
Alquileres Varios	900	386
TOTLA OTROS SERVICIOS	70.150	69.921

(2) Aprovechamientos, corresponde a los ingresos generados por distribuidores, loteros, lustradores, mantenimiento a unidades privadas y carnetización.

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

REVELACION 15- Gastos de Actividades Ordinarias

Los gastos operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.024	2.023
GASTOS DE PERSONAL (1)	1.492.849	1.423.437
HONORARIOS (2)	369.823	311.210
IMPUESTOS (3)	251.523	225.661
POLIZAS DE SEGURO (4)	93.590	77.281
SERVICIO ASEO (5)	3.002.806	2.892.956
SERVICIO DE VIGILANCIA (6)	2.763.992	2.450.315
SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRACION (7)	1.533.652	1.566.139
SERVICIOS PUBLICOS UNIDADES PRIVADAS (8)	835.984	798.166
SERVICIOS PUBLICOS TERMINAL S.A (9)	497.421	485.142
OTROS SERVICIOS (10)	0	208
GASTOS LEGALES (11)	89	116
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES (12)	549.855	415.931
ADECUACIONES E INSTALACIONES	0	2.596
DEPRECIACION Y AMORTIZACION (13)	69.584	55.843
DIVERSOS – OTROS (14)	339.248	236.231
GASTOS PARQUEADERO (15)	288.192	0
GASTOS BAÑOS PUBLICOS(16)	2.513.399	2.335.965
GASTOS GUARDA EQUIPAJE (17)	3.150	2.925
CARROS MALETEROS (18)	5.054	4.630
RESERVA LEGAL (19)	137.100	124.053
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14.747.311	13.408.805

(1) Incluye los gastos ocasionados por concepto de la relación laboral existente de conformidad con las disposiciones legales vigentes y el reglamento interno.

(2) Incluye los gastos por concepto de honorarios por servicios recibidos como:

HONORARIOS	2.024	2.023
Revisoría Fiscal	47.397	44.400
Asesoría Jurídica	7.378	-
Asesoría Técnica	287.330	245.850
Asesoría SG-SST	27.718	20.960
TOTAL HONORARIOS	369.823	311.210

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(3) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por impuestos o tasas de carácter obligatorio a favor del estado y Distrito diferentes a renta y complementarios de conformidad con las normas legales vigentes.

IMPUESTOS	2.024	2.023
Impuesto de Renta y Complementarios	-	1.165
A la propiedad raíz (predial parqueadero)	153.601	144.450
Impuesto de Industria y Comercio	94.125	76.656
Tasas derechos de Autor (Sayco)	3.797	3.390
TOTAL IMPUESTOS	251.523	225.661

(4) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de seguros en sus diversas modalidades:

PÓLIZAS DE SEGURO	2.024	2.023
Manejo y Cumplimiento (mayo 29 de 2024 a mayo 28 de 2025)	6.956	5.959
Multiriesgo (mayo 29 de 2024 a mayo 28 de 2025)	80.859	66.401
Responsabilidad Civil (mayo 29 de 2024 a mayo 28 de 2025)	5.775	4.921
TOTAL PÓLIZAS DE SEGURO	93.590	77.281

(5) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de servicio de aseo zonas comunes, mano de obra con la empresa **Easy clean**, vale la pena aclarar que dentro de este contrato está incluido el tema de alquiler de maquinaria y suministro de elementos de aseo los cuales generan un incremento diferente al ajuste salarial, el cual aplica para la mano de obra de los funcionarios.

(6) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de servicios de vigilancia zonas comunes TBC, al igual que en el contrato de aseo es preciso aclarar que para este tipo de contratos los ajustes están sujetos a las tarifas emitidas por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

(7) Incluye el valor por los gastos pagados o causados por concepto de servicios públicos a cargo de la Terminal Bogotá Copropiedad:

SERVICIOS PÚBLICOS	2.024	2.023
Agua Administración	175.078	408.974
Agua Baños Públicos	917.512	735.113
Energía Administración	407.285	389.811
Otros Servicios (Telefonía, Internet y Televisión)	33.777	32.241
TOTAL SERVICIOS	1.533.652	1.566.139

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(8) Incluye el valor de los gastos pagados por concepto de servicios a cargo de las unidades privadas:

SERVICIOS UNIDADES PRIVADAS	2.024	2.023
Agua Copropietarios	245.100	218.298
Aseo Copropietarios	134.824	133.411
Energía Copropietarios	456.060	446.457
TOTAL SERVICIOS UNIDADES PRIVADAS	835.984	798.166

(9) Incluye el valor de los gastos pagados por concepto de servicio a cargo de la Terminal de Transportes SA:

SERVICIOS TERMINAL DE TRANSPORTES SA	2.024	2.023
Agua Terminal de Transportes SA	103.578	107.611
Aseo Terminal de Transportes SA	134.824	133.411
Energía Terminal de Transportes SA	259.019	244.120
TOTAL SERVICIOS TERMINAL DE TRANSPORTES SA	497.421	485.142

(10) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por fletes generados en la compra de materiales e insumos.

(11) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por certificados e tradición y autenticaciones.

(12) Incluye el valor de los gastos ocasionados por concepto de mantenimiento y reparaciones que se efectúan en desarrollo del giro operativo de la Terminal Bogotá Copropiedad:

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.024	2.023
Eléctrico	42.729	45.796
Construcción	72.573	78.573
Pintura	14.085	10.757
Cubierta y Fachada	21.340	8.571
Pisos	-	6.509
Puertas y Vidrios	4.965	4.176
Baños Segundo Nivel	-	1.320
Centro de Acopio(mtto maquinaria, plástico embalaje)	84.948	148.747
Elementos Plan de Emergencias	6.662	3.462
Mantenimientos Normativos (fumigaciones, análisis agua)	222.374	69.508
Mtto Maquinaria y Equipo (mtto maquinaria aseo y otros)	43.781	17.129
Muebles y equipos de oficina admon(Eq de computo, r	36.398	19.858
Centro de comunicación y sonido(Eq seguridad,strip tel	-	1.525
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	549.855	415.931

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(13) Corresponde a los valores calculados por depreciación sobre los activos de la copropiedad.

(14) Incluye los gastos operacionales ocasionados por conceptos diferentes a los especificados anteriormente:

DIVERSOS	2.024	2.023
Suscripción Periódico	580	584
Elementos de Aseo y Cafetería	1.138	1.427
Útiles, Papelería y Fotocopias	9.096	11.589
Combustibles y Lubricantes	5.126	5.768
Taxis y Buses	102	296
Parqueaderos	125	24
Asambleas	12.786	12.702
Policía Nacional	6.320	6.259
Consejos de Administración	3.424	3.030
Compra de Banderas	3.150	250
Tarjetas baños segundo nivel	484	-
Empastes(Contabilidad, Actas)	-	30
Jornadas Artísticas y Culturales	26.746	9.814
Arrendamiento oficinas, centro de acopio	266.362	180.774
Gastos de Bioseguridad	3.809	3.684
TOTAL DIVERSOS	339.248	236.231

(15) Incluye los gastos ocasionados por la operación del Parqueadero:

GASTOS DE PARQUEADERO	2.024	2.023
Mano de Obra (Recaudo)	105.532	-
Servicio de Vigilancia	108.707	-
Servicio alquiler equipos y facturador electronico	44.562	-
Señalización	5.463	-
Póliza Responsabilidad Civil	3.020	-
Terminal de Transporte SA	3.594	-
Mantenimiento y adecuaciones	17.314	-
TOTAL PARQUEADERO	288.192	-

(16) Incluye los gastos ocasionados por la operación de los baños públicos:

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

GASTOS BAÑOS PUBLICOS	2.024	2.023
Mano de Obra (Recaudo)	1.279.785	1.132.313
Papel PH y TH	921.598	906.765
Kit Duchas	213.400	210.800
Aromatización Baños Públicos	19.592	18.107
Calentadores de agua a gas	1.755	1.389
Otros gastos Baños 1er nivel	18.915	10.868
Consumo Servicio Gas	3.627	7.202
Arriendo Baño Md-5	47.319	41.772
Mantenimiento y energia baños	7.408	6.749
TOTAL BAÑOS PUBLICOS	2.513.399	2.335.965

(17) Incluye los gastos de papelería ocasionados por el Guarda Equipaje 3.

GASTOS GUARDA EQUIPAJE	2.024	2.023
Gastos Papelería/tiquetes	3.150	2.925
TOTAL GUARDA EQUIPAJE	3.150	2.925

(18) Incluye los gastos de mantenimiento causados en la operación de los carros maleteros.

(19) Se encuentra la causación de la reserva estatutaria (Fondo de Imprevistos) para esta vigencia.

REVELACION 16 – Otros Ingresos

Los ingresos no operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

OTROS INGRESOS	2.024	2.023
FINANCIEROS (1)	33.937	23.772
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES (2)	10.212	13.802
DIVERSOS (3)	71	33.553
TOTAL OTROS INGRESOS	44.220	71.127

(1) Incluye los intereses, rendimientos en bancos.

FINANCIEROS	2.024	2.023
Intereses cuentas de ahorro Banco Bogota	-	160
Intereses cuentas de ahorro Banco Caja Social	14.925	10.140
Rendimientos CDT BCSC	19.012	13.472
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	33.937	23.772

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
Revelaciones a los Estados Financieros
A 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(2) Incluye los ingresos extraordinarios originados en la recuperación de costos y gastos de años anteriores.

(3) Incluye valores por otros conceptos: códigos grises y ajuste al peso.

REVELACION 17 – Otros Gastos

Los Gastos no operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

OTROS GASTOS	2.024	2.023
GASTOS FINANCIEROS (1)	2.357	46.624
GASTOS EXTRAORDINARIOS (2)	1.397	5.316
GASTOS DIVERSOS (3)	20	1.558
TOTAL OTROS GASTOS	3.774	53.498

(1) Incluye el valor de los costos financieros como, comisiones y certificaciones bancarias.

(2) Incluye costos y gastos de ejercicios anteriores, y el IVA que se debe asumir como un mayor valor del gasto, objeto del prorrateo que se realizó en cada bimestre.

(3) Incluye los valores por ajuste al peso.

REVELACION 18. Eventos posteriores a la fecha de reporte

No se ha dado ningún evento que requiera algún ajuste entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros.