

EJECUCION PRESUPUESTAL VIGENCIA 2025

INGRESOS OPERACIONALES	PPTO MES	PPTO MES	EJECUCION	VARIACION	%
Cuota Administracion	\$ 92.359.150,17	\$ 1.108.309.802,00	\$ 946.282.000,00	\$ (162.027.802,00)	-15%
Menos descuento pronto pago	\$ (9.235.915,00)	\$ (110.830.980,00)	\$ (65.868.107,78)	\$ 44.962.872,22	-41%
EXCEDENTES VIGENCIA ANTERIOR	\$ 1.595.374,75	\$ 19.144.497,00	\$ 19.144.497,00	\$ -	0%
RECURSOS DE BALANCE	\$ 17.162.566,33	\$ 205.950.796,00	\$ 170.973.503,00	\$ (34.977.293,00)	-17%
CJOTAS CARTERA	\$ (5.910.985,58)	\$ (70.931.827,00)	\$ -	\$ 70.931.827,00	-100%
Total Ingresos Operacionales	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00	\$ 1.070.531.892,22	\$ (81.110.395,78)	-7%
INGRESOS NO OPERACIONALES					
Recuperaciones Cartera	\$ -	\$ -	\$ 40.484.271,42	\$ 40.484.271,42	100%
Intereses de Mora	\$ -	\$ -	\$ 40.097.292,00	\$ 40.097.292,00	100%
Rendimientos Financieros	\$ -	\$ -	\$ 7.485.253,61	\$ 7.485.253,61	100%
Multas y Sanciones			\$ 7.855.350,00	\$ 7.855.350,00	100%
Ajuste al peso y otros			\$ 267.765,43	\$ 267.765,43	100%
Devol bonos no entregados Admon			\$ -	\$ -	100%
Total Ingresos No Operacionales	\$ -	\$ -	\$ 96.189.932,46	\$ 96.189.932,46	100%
TOTAL INGRESOS	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00	\$ 1.166.721.824,68	\$ 15.079.536,68	1,31%
HONORARIOS					
Administración	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00	\$ 36.000.000,00	\$ -	0%
Contabilidad- Medios magnéticos	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	\$ 13.100.000,00	\$ 1.100.000,00	9%
Revisor fiscal	\$ 1.100.000,00	\$ 13.200.000,00	\$ 13.200.800,00	\$ 800,00	0%
Información exogena DIAN	\$ 240.000,00			\$ -	
SGSST- Asesorías	\$ -	\$ 2.880.000,00	\$ 6.122.691,00	\$ 3.242.691,00	113%
Asesoría Jurídica/técnica	\$ -			\$ -	
Total Honorarios	\$ 5.340.000,00	\$ 64.080.000,00	\$ 68.423.491,00	\$ 4.343.491,00	7%
SEGUROS					
Póliza Areas Comunes	\$ 5.543.953,40	\$ 66.527.441,00	\$ 66.527.441,00	\$ -	
Total Seguros	\$ 5.543.953,40	\$ 66.527.441,00	\$ 66.527.441,00	\$ -	
SERVICIOS					
Vigilancia	\$ 24.669.981,20	\$ 296.039.774,00	\$ 297.305.283,00	\$ 1.265.509,00	0%
Servicio Asso	\$ 12.599.000,00	\$ 151.188.000,00	\$ 150.916.878,00	\$ (271.122,00)	0%
Todero				\$ -	
Servicio Salvavidas/Gimnasio	\$ 800.000,00	\$ 9.600.000,00	\$ 10.930.489,00	\$ 1.330.489,00	14%
Teléfono e internet	\$ 113.175,00	\$ 1.358.100,00	\$ 1.274.562,00	\$ (83.538,00)	-6%
Hosting	\$ -	\$ -	\$ 212.000,00	\$ 212.000,00	100%
Energía Eléctrica	\$ 10.500.000,00	\$ 126.000.000,00	\$ 97.296.822,00	\$ (28.703.178,00)	-23%
Servicio Gas	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	\$ 8.964.300,00	\$ 7.164.300,00	398%
Fumigación	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	\$ -	\$ (1.800.000,00)	-100%
Total Servicios	\$ 48.982.156,00	\$ 587.785.874,00	\$ 566.900.334,00	\$ (20.885.540,00)	-4%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES					
Redes Hidráulicas	\$ -	\$ -	\$ 1.532.000,00	\$ 1.532.000,00	100%
Mantenimiento Portón y Puertas	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00		\$ (1.800.000,00)	-100%
Mantenimiento Piscina e Insumos	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00	\$ 2.816.180,00	\$ (1.383.840,00)	-33%
Examen agua piscina	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	\$ 618.800,00	\$ (1.181.200,00)	-66%
Mantenimiento/Adquisición Computo	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	\$ -	\$ (2.400.000,00)	-100%
Zonas verdes, jardines exteriores	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 868.000,00	\$ (332.000,00)	-28%
Motobomba	\$ 3.558.732,70	\$ 42.704.792,00			
Mantenimiento y Reparación Motobombas	\$ 800.000,00	\$ 9.600.000,00	\$ 58.649.473,00	\$ 6.344.681,00	12%
Mantenimiento Ascensores	\$ 5.236.000,00	\$ 62.832.000,00			
Mantenimiento Correctivo y rptos ascensores	\$ 700.000,00	\$ 8.400.000,00			
Certificación ascensores-portones	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 89.541.136,00	\$ 14.709.136,00	20%
Comunicación, Cifofonia	\$ 220.000,00	\$ 2.640.000,00	\$ 3.687.600,00	\$ 1.047.600,00	40%
Lavado tanques	\$ 240.000,00	\$ 2.880.000,00	\$ -	\$ (2.880.000,00)	-100%
Mantenimiento CCTV	\$ 360.000,00	\$ 4.320.000,00	\$ 4.200.000,00	\$ (120.000,00)	-3%
Combustible	\$ 83.718,90	\$ 1.004.627,00	\$ -	\$ (1.004.627,00)	-100%
Total Mantenimiento y Reparaciones	\$ 12.448.451,60	\$ 149.381.419,00	\$ 161.913.169,00	\$ 12.531.750,00	8%
ADECUACIONES E INSTALACIONES					
Instalaciones eléctricas	\$ 250.000,00	\$ 3.000.000,00	\$ 3.304.000,00	\$ 304.000,00	10%
Reparaciones Areas comunes	\$ 2.358.868,00	\$ 28.306.416,00	\$ 43.287.467,00	\$ 14.981.051,00	53%
Adecuaciones fachadas torres 1 y 2	\$ 15.759.744,90	\$ 189.116.939,00	\$ 172.788.431,00	\$ (16.328.508,00)	-9%
Mant. Impermeabilización terrazas	\$ 2.000.000,00	\$ 24.000.000,00	\$ 28.565.750,00	\$ 4.565.750,00	19%
	\$ 20.368.612,90	\$ 244.423.355,00	\$ 247.945.648,00	\$ 3.522.293,00	1%
LEGALES					
Actualización de Representación Legal	\$ 20.000,00	\$ 240.000,00	\$ 284.662,00	\$ 44.662,00	19%
Total Legales	\$ 20.000,00	\$ 240.000,00	\$ 284.662,00	\$ 44.662,00	19%
DIVERSOS					
Útiles, Papelería y Fotocopias	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	\$ 7.149.502,10	\$ 4.749.502,10	198%
Útiles de aseo	\$ 550.000,00	\$ 6.600.000,00	\$ 7.239.790,00	\$ 639.790,00	10%
Transporte, taxis- mensajería	\$ 120.000,00	\$ 1.440.000,00	\$ 1.008.400,00	\$ (431.600,00)	-30%
Combustible Guadafuadora	\$ 500.000,00	\$ 60.000,00	\$ -	\$ (60.000,00)	-100%
Gastos de Asamblea	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 8.231.000,00	\$ 2.231.000,00	37%
Gastos navidad y Actividades Sociales	\$ 150.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	
Renovación Silgo	\$ 700.000,00	\$ 1.800.000,00	\$ 1.504.815,00	\$ (295.185,00)	-16%
Insumos requeridos SGSST	\$ 2.220.000,00	\$ 8.400.000,00	\$ 8.467.416,00	\$ 67.416,00	1%
Total Diversos	\$ 4.940.000,00	\$ 26.640.000,00	\$ 33.600.823,10	\$ 6.900.823,10	26%
GASTOS FINANCIEROS					
Impuestos asumidos	\$ 408.175,80	\$ -	\$ -	\$ -	
Gastos Bancarios	\$ 1.998,00	\$ 4.898.110,00	\$ 2.879.361,50	\$ (2.018.748,50)	-41%
Ajuste al peso	\$ -	\$ 23.976,00	\$ 10.347,74	\$ (13.628,26)	-57%
Intereses de Mora	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Total gastos financieros	\$ 410.173,80	\$ 4.922.086,00	\$ 2.889.709,24	\$ (2.032.376,76)	0,98%
GASTOS EXTRAORDINARIOS					
Costos y gastos de ejercicios anterior	\$ -	\$ -	\$ 26.754.828,00	\$ 26.754.828,00	100%
Impuestos asumidos				\$ -	
TOTAL GASTOS	\$ 88.053.347,70	\$ 1.144.000.175,00	\$ 1.148.485.377,34	\$ 4.425.202,34	0%
Provisión fondo de Imprevistos	\$ (2.083.156,70)	\$ (24.997.880,40)	\$ 4.429.901,00	\$ 29.427.781,40	-118%
TOTAL GASTOS + FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 95.970.191,00	\$ 1.151.642.288,00	\$ 1.152.915.278,34	\$ 1.272.990,34	0%
SUPERAVIT O DEFICIT PRESUPUESTAL	\$ (0,33)	\$ -	\$ 13.806.545,34	\$ 13.806.545,34	

[Handwritten signature]

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2025



Nota 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde a los recursos disponibles en caja y en las cuentas bancarias corrientes y de ahorro. En la cuenta corriente y en la cuenta Coomultrasan.

CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	5.351.134,07
CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	1.955.066,55
CDT BANCO CAJA SOCIAL	3.310.361,00
COOMULTRASAN	15.903.966,72

Nota 2. Certificados de Depósito a Término (CDT)

Corresponde a una inversión a corto plazo mantenida por el conjunto en una entidad financiera, con el propósito de obtener rendimientos sobre los excedentes de liquidez. El valor del CDT al 31 de diciembre de 2025 es de \$3.310.361.

Nota 3. Deudores y otras cuentas por cobrar

Comprende los saldos por cuotas ordinarias y extraordinarias pendientes de cobro, intereses de mora y otros valores a favor del conjunto. El saldo a diciembre de 2025 corresponde al valor de \$ 228.294.703. La administración continúa aplicando estrategias de cobro y acuerdos de pago con los copropietarios para mantener niveles de cartera saludables, sin embargo, depende del pago de todos los acreedores. Las retenciones que se evidencia corresponden a las retenciones practicadas por la cuenta de la fiducia.

La cartera por cuotas de administración constituye un porcentaje significativo del activo (más del 50%), lo que indica la necesidad de fortalecer la gestión de cobro y análisis de cartera vencida

CUOTAS DE ADMINISTRACION	15.618.100,00
CUOTA EXTRAORDINARIA	276.000,00
CUOTA EVENTOS	32.000,00
RETROACTIVO	104.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
CUOTAS ADMINISTRACION PH	189.340.482,00
CUOTAS EVENTOS PH	12.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271.500,00
C EXTRA FONDO PINTURA	10.067.552,00
OTROS	2.512.000,00
ANTICIPOS Y AVANCES	6.654.723,00
CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS	3.275.487,00
RETENCIONES	80.859,48

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2025



Nota 4. Acreedores y cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones pendientes con proveedores, contratistas y prestadores de servicios. El saldo a 31 de diciembre de 2025 corresponde a \$71.696.696. Entre las más representativas se encuentra aseo.

PASIVO CORRIENTE	(71.696.696,42)
ASESORIA CONTABLE	(885.000,00)
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	(5.478.740,00)
ASEO	(49.655.917,04)
GLOSADO POR CONSEJO 2024	(10.948.539,00)
RETENCIÓN SERVICIOS 4%	(1.533.153,68)
RETENCIÓN SERVICIOS 6%	(31.200,00)
RETENCIÓN SERVICIOS 2%	(3.164.146,70)

Nota 5. Otros pasivos

Incluye gastos causados pendientes de pago, provisiones, retenciones y otras obligaciones de corto plazo. El saldo a la fecha de corte es de \$32.442.120.

OTROS PASIVOS	(32.442.120,00)
DE CLIENTES	(3.448.195,00)
C EXTRA FONDO PINTURA	(28.993.925,00)

Nota 6. Fondo de Imprevistos (Ley 675 de 2001)

De conformidad con la Ley 675 de 2001, el conjunto mantiene un fondo equivalente al 1% del presupuesto anual de gastos comunes, destinado exclusivamente a atender imprevistos o emergencias. El saldo del fondo al 31 de diciembre de 2025 es de \$21.263.758.

Nota 7. Excedentes de periodos anteriores

Corresponde a los resultados acumulados de ejercicios anteriores que no han sido distribuidos ni aplicados.

Al cierre del periodo, el saldo asciende a \$134.749.808.

Nota 8. Excedente / Déficit del ejercicio

Durante el periodo a diciembre de 2025 se registra un excedente de \$13.664.546.

El resultado positivo refleja una mejor gestión administrativa, mayor control del gasto y ejecución de proyectos con eficiencia presupuestal.

Nota 9. Aplicación de excedentes

En cumplimiento de las decisiones adoptadas por la asamblea, se aplicaron excedentes por valor de \$19.144.497, destinados a financiar gastos operativos y obras menores dentro del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025



Nota 10. Ingresos

Los ingresos totales del periodo ascendieron a \$ 1.166.721.824

El crecimiento se debe principalmente al fortalecimiento del recaudo de cuotas ordinarias, la gestión de ingresos extraordinarios y rendimientos financieros.

Ingresos operacionales

Corresponden a las cuotas ordinarias de administración, intereses de mora y otros ingresos recurrentes derivados de la operación del conjunto.

Durante el periodo se registraron \$880.413.892, provenientes a el pago de las cuotas de administración y la aplicación de una gestión de cobro efectiva.

Ingresos no operacionales

Incluyen ingresos extraordinarios, financieros y diversos no asociados directamente con la operación habitual del conjunto.

El total ascendió a \$286.307.932,46.

Los principales conceptos que componen este rubro son:

Ingresos financieros: \$47.582.545.61, generados por rendimientos de cuentas bancarias y CDT.

Ingresos diversos: \$198.241.115, correspondientes principalmente a la recuperación de recursos de balance, aprovechamientos, multas y aportes extraordinarios de copropietarios.

Nota 11. Gastos de administración

Durante el periodo comprendido hasta el 31 de diciembre de 2025, los gastos de administración totalizaron \$1.150.067.353

Los gastos de vigilancia y aseo representan 52% del total de gastos operacionales, siendo la estructura típica de un conjunto residencial.

- Servicio de aseo: \$150.916.878
- Servicio de vigilancia: \$297.305.283

Nota 12. Excedente neto del periodo

El conjunto presenta un excedente neto de \$13.664.546 al 31 de diciembre de 2025.

El resultado positivo refleja una mejor ejecución presupuestal, la eficiencia en el control del gasto, el incremento en los ingresos financieros y extraordinarios, así como una gestión administrativa responsable.

Nota 13. Políticas contables

Los estados financieros han sido preparados conforme a las normas contables vigentes en Colombia Normas de Información Financiera – NIF para entidades sin ánimo de lucro.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

Nota 14. Hechos posteriores al cierre

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han identificado hechos posteriores que afecten significativamente la situación financiera del conjunto.

Nota 15. Cuentas de Orden

Las cuentas de orden que se presentan forman parte de los registros de control de la entidad y tienen como finalidad proporcionar información adicional sobre hechos, compromisos o contingencias que no cumplen con los criterios para su reconocimiento como activos, pasivos, ingresos o gastos dentro de los estados financieros.

Estas cuentas se utilizan exclusivamente con fines de control administrativo y seguimiento interno, permitiendo una adecuada revelación de situaciones que podrían generar efectos futuros, sin que ello represente derechos u obligaciones presentes para la entidad a la fecha de emisión de los estados financieros.

En consecuencia, los saldos reflejados en las cuentas de orden **no afectan la situación financiera, el desempeño ni los flujos de efectivo** de la copropiedad, ya que su naturaleza es únicamente informativa y de control.

Observación: Existen partidas en el sistema que en físico en realidad son inexistentes.

CUENTA	DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO MOV.
83152401	ESCRITORIO 3 GABETAS ARCHIVADOR	500.000,00			500.000,00
Total 83152401	ESCRITORIO 3 GABETAS ARCHIVADOR		0,00	0,00	
83152402	ARCHIVADOR 2 PUESTOS	270.000,00			270.000,00
Total 83152402	ARCHIVADOR 2 PUESTOS		0,00	0,00	
83152403	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON	325.000,00			325.000,00
Total 83152403	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON		0,00	0,00	
83152404	MEMORIA MICRO SD 32GB FT	460.920,00			460.920,00
Total 83152404	MEMORIA MICRO SD 32GB FT		0,00	0,00	
83152405	2 UPS 1000 FT 721	560.000,00			560.000,00
Total 83152405	2 UPS 1000 FT 721		0,00	0,00	
83152406	1 UPS 750 F 721	160.000,00			160.000,00
Total 83152406	1 UPS 750 F 721		0,00	0,00	
83152407	SILLA RUEDAS	445.000,00			445.000,00
Total 83152407	SILLA RUEDAS		0,00	0,00	
83152408	ESCALERAS PELDAÑO TIJERAS	153.500,00			153.500,00
Total 83152408	ESCALERAS PELDAÑO TIJERAS		0,00	0,00	
83152409	ASOLEADORA PLASTICA BLANCA	527.800,00			527.800,00
Total 83152409	ASOLEADORA PLASTICA BLANCA		0,00	0,00	
83152410	MESA OVALADA PISCINA	107.900,00			107.900,00
Total 83152410	MESA OVALADA PISCINA		0,00	0,00	
83152411	3 SILLAS PLAYERAS BLANCAS	119.700,00			119.700,00
Total 83152411	3 SILLAS PLAYERAS BLANCAS		0,00	0,00	
83152412	1 HIDROLAVADORA Y ACCESORIOS	3.020.000,00			3.020.000,00
Total 83152412	1 HIDROLAVADORA Y ACCESORIOS		0,00	0,00	
83152413	ARCHIVADOR AEREO	212.000,00			212.000,00
Total 83152413	ARCHIVADOR AEREO		0,00	0,00	
83952500	INTERESES	55.514.742,00	1.700,00		55.516.442,00

Contadora Publica

Administradora

CUENTA DESCRIPCION	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	254,815,231.82	366,397,849.06	30.45-	111,582,617.24-
11 10 05 03 CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	5,351,134.07	122,165,709.92	95.61-	116,814,575.85-
11 20 05 01 CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIA	1,955,066.55	20,038,758.14	90.24-	18,083,691.59-
12 25 05 01 CDT BANCO CAJA SOCIAL	3,310,361.00	3,310,361.00		
12 25 05 03 COOMULTRASAN	15,903,966.72	0.00		15,903,966.72
13 05 05 01 CUOTAS DE ADMINISTRACION	15,618,100.00	18,628,900.00	16.16-	3,010,800.00-
13 05 05 03 CUOTA EXTRAORDINARIA	276,000.00	276,000.00		
13 05 05 05 CUOTA EVENTOS	32,000.00	48,000.00	33.33-	16,000.00-
13 05 05 06 RETROACTIVO	104,000.00	144,000.00	27.77-	40,000.00-
13 05 05 07 CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50,000.00	75,000.00	33.33-	25,000.00-
13 05 05 08 GASTOS JUDICIALES	0.00	1,121,500.00	100.00	1,121,500.00-
13 05 05 09 CUOTAS ADMINISTRACION PH	189,340,482.00	174,789,340.00	8.32	14,551,142.00
13 05 05 10 CUOTAS EVENTOS PH	12,000.00	24,000.00	50.00-	12,000.00-
13 05 05 11 CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271,500.00	379,900.00	28.53-	108,400.00-
13 05 05 12 C EXTRA FONDO PINTURA	10,067,552.00	23,105,360.00	56.42-	13,037,808.00-
13 05 05 95 OTROS	2,512,000.00	0.00		2,512,000.00
13 30 05 ANTICIPOS Y AVANCES	6,654,723.00	0.00		6,654,723.00
13 30 95 OTROS	0.00	1,455,533.00	100.00	1,455,533.00-
13 80 20 CUENTAS POR COBRAR DE TERCER	3,275,487.00	835,487.00	292.04	2,440,000.00
13 80 95 02 RETENCIONES	80,859.48	0.00		80,859.48
TOTAL ACTIVO ==>	254,815,231.82	366,397,849.06	30.45-	111,582,617.24-
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	71,696,696.42-	11,023,129.00-	550.42	60,673,567.42-
23 35 25 03 ASESORIA CONTABLE	885,000.00-	930,400.00-	4.87-	45,400.00
23 35 25 04 ADMINISTRADOR	0.00	2,138,000.00-	100.00	2,138,000.00
23 35 35 01 ASCENSORES	0.00	681,720.00-	100.00	681,720.00
23 35 35 05 SERVICIO DE MANTENIMIENTO	5,478,740.00-	3,715,600.00-	47.45	1,763,140.00-
23 35 95 02 ASEO	49,655,917.04-	0.00		49,655,917.04-
23 35 95 04 OTROS COSTOS Y GASTOS POR PA	0.00	3,263,929.00-	100.00	3,263,929.00
23 35 95 07 01 SERVICIOS AMBIENTALES Y MANT	2,518,203.00-	0.00		2,518,203.00-
23 35 95 07 02 SANTANDEREANA DE SUMINISTROS	3,436,527.00-	0.00		3,436,527.00-
23 35 95 07 03 SERVICIOS INDUSTRIALES	2,817,580.00-	0.00		2,817,580.00-
23 35 95 07 04 JP ASISTENCIAS SAS	2,176,229.00-	0.00		2,176,229.00-
23 65 25 01 RETFTE SERVICIOS 4%	1,533,153.68-	230,000.00-	566.58	1,303,153.68-
23 65 25 02 RETFTE SERVICIOS 6%	31,200.00-	6,000.00-	420.00	25,200.00-
23 65 25 03 RETFTE SERVICIOS 2%	3,164,146.70-	57,480.00-	404.77	3,106,666.70-
OTROS PASIVOS	32,442,120.00-	203,791,055.00-	84.08-	171,348,935.00
28 05 06 ANTICIPO CUOTAS ADMON	0.00	1,754,500.00-	100.00	1,754,500.00
28 05 10 DE CLIENTES	3,448,195.00-	3,450,895.00-	.07-	2,700.00
28 05 15 PARA OBRAS EN PROCESO	0.00	476,000.00-	100.00	476,000.00
28 10 95 01 CONSIGNACIONES POR IDENTIFIC	0.00	4,740,800.00-	100.00	4,740,800.00
28 10 95 03 SALON SOCIAL	0.00	2,795,000.00-	100.00	2,795,000.00
28 15 05 01 HONORARIOS ABOGADO	0.00	1,456,921.00-	100.00	1,456,921.00
28 15 05 06 01 C EXTRA FONDO PINTURA	28,993,925.00-	189,116,939.00-	84.66-	160,123,014.00
TOTAL PASIVO ==>	104,138,816.42-	214,814,184.00-	51.52-	110,675,367.58
PATRIMONIO				
33 05 95 01 FONDO DE IMPREVISTOS	21,263,758.00-	16,833,857.00-	26.31	4,429,901.00-
36 05 05 UTILIDAD DEL EJERCICIO	13,806,546.34-	19,144,496.09-	27.88-	5,337,949.75

CUENTA DESCRIPCION	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
37 05 05 RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	134,749,808.06-	115,605,311.97-	16.56	19,144,496.09-
39 05 05 APLICACION DE EXEDENTES	19,144,497.00	0.00		19,144,497.00
TOTAL PATRIMONIO ==>	150,675,615.40-	151,583,665.06-	.59-	908,049.66
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	254,814,431.82-	366,397,849.06-	30.45-	111,583,417.24

REVISORIA FISCAL

ADMINISTRADORA

CONTADORA

C U E N T A	D E S C R I P C I O N	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
	INGRESOS BRUTO				
41	OPERACIONALES	880,413,892.22	795,922,866.00	10.61	84,491,026.22
41 55	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, E	946,282,000.00	851,925,586.00	11.07	94,356,414.00
41 55 95	ACTIVIDADES CONEXAS	946,282,000.00	851,925,586.00	11.07	94,356,414.00
41 55 95 01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	946,282,000.00	842,315,952.00	12.34	103,966,048.00
41 55 95 03	CUOTA EXTRAORDINARIA	0.00	1,000,486.00	100.00-	1,000,486.00-
41 55 95 04	INTERESS MORA	0.00	12,300.00	100.00-	12,300.00-
41 55 95 05	FONDO IMPREVISTOS	0.00	8,596,848.00	100.00-	8,596,848.00-
41 75	DEVOLUCIONES EN VENTAS (DB)	65,868,107.78-	56,002,720.00-	17.61	9,865,387.78-
41 75 01	DESCUENTOS EN ADMINISTRACION	68,054.00-	0.00		68,054.00-
41 75 05	DCIOS POR PRONTO PAGO	65,800,053.78-	56,002,720.00-	17.49	9,797,333.78-
	VENTAS NETAS	880,413,892.22	795,922,866.00	10.61	84,491,026.22
	GASTOS OPERACIONALES				
51	OPERACIONALES DE ADMINISTRAC	1,150,067,353.10	809,762,043.00	42.02	340,305,310.10
51 10	HONORARIOS	68,423,491.00	51,665,065.00	32.43	16,758,426.00
51 10 10	REVISORIA FISCAL	13,200,800.00	10,216,800.00	29.20	2,984,000.00
51 10 10 01	REVISORIA FISCAL	13,200,800.00	10,216,800.00	29.20	2,984,000.00
51 10 25	ASESORIA JURIDICA	0.00	200,000.00	100.00-	200,000.00-
51 10 25 01	ASESORIA JURIDICA	0.00	200,000.00	100.00-	200,000.00-
51 10 30	ASESORIA FINANCIERA	13,100,000.00	10,995,600.00	19.13	2,104,400.00
51 10 30 01	ASESORIA CONTABLE	13,100,000.00	10,995,600.00	19.13	2,104,400.00
51 10 35	ASESORIA TECNICA	1,154,691.00	2,000,000.00	42.26-	845,309.00-
51 10 35 01	ASESORIA TECNICA	1,154,691.00	2,000,000.00	42.26-	845,309.00-
51 10 95	OTROS	40,968,000.00	28,252,665.00	45.00	12,715,335.00
51 10 95 01	ADMINISTRADOR	36,000,000.00	24,552,000.00	46.62	11,448,000.00
51 10 95 02	ASISTENCIA SISTEMA DE GESTIO	4,968,000.00	3,700,665.00	34.24	1,267,335.00
51 30	SEGUROS	66,527,441.00	53,219,046.00	25.00	13,308,395.00
51 30 95	OTROS	66,527,441.00	53,219,046.00	25.00	13,308,395.00
51 30 95 01	POLIZA AREAS COMUNES	55,905,413.00	44,721,887.00	25.00	11,183,526.00
51 30 95 02	IVA POLIZA AREAS COMUNES	10,622,028.00	8,497,159.00	25.00	2,124,869.00
51 35	SERVICIOS	566,900,334.00	495,188,059.00	14.48	71,712,275.00
51 35 05	ASEO Y VIGILANCIA	448,222,161.00	400,380,877.00	11.94	47,841,284.00
51 35 05 01	SERVICIO DE ASEO	150,916,878.00	132,921,177.00	13.53	17,995,701.00
51 35 05 01 01	SERVICIO DE ASEO	148,107,206.52	130,662,422.00	13.35	17,444,784.52
51 35 05 01 02	IVA SERVICIO ASEO	2,809,671.48	2,258,755.00	24.39	550,916.48
51 35 05 02	SERVICIO VIGILANCIA	297,305,283.00	262,715,490.00	13.16	34,589,793.00
51 35 05 02 01	SERVICIO VIGILANCIA	291,761,806.56	257,816,966.00	13.16	33,944,840.56
51 35 05 02 02	IVA SERVICIO VIGILANCIA	5,543,476.44	4,898,524.00	13.16	644,952.44
51 35 05 03	AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	4,744,210.00	100.00-	4,744,210.00-
51 35 05 03 01	AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	4,663,656.00	100.00-	4,663,656.00-
51 35 05 03 02	IVA AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	80,554.00	100.00-	80,554.00-
51 35 20	PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE	212,000.00	0.00		212,000.00
51 35 30	ENERGIA ELECTRICA	97,296,822.00	93,234,079.00	4.35	4,062,743.00
51 35 35	TELEFONO	1,274,562.00	805,123.00	58.30	469,439.00
51 35 35 01	TELEFONO	1,216,641.00	726,948.00	67.36	489,693.00
51 35 35 02	IVA TELEFONO	57,921.00	78,175.00	25.90-	20,254.00-
51 35 55	GAS	8,964,300.00	767,980.00	67.25	8,196,320.00
51 35 95	OTROS	10,930,489.00	0.00		10,930,489.00
51 35 95 02	OTROS SERVICIOS	10,930,489.00	0.00		10,930,489.00
51 40	GASTOS LEGALES	284,662.00	283,859.00	.28	803.00
51 40 05	NOTARIALES	45,582.00	187,300.00	75.66-	141,718.00-
51 40 10	REGISTRO MERCANTIL	0.00	11,600.00	100.00-	11,600.00-
51 40 95	OTROS	239,080.00	84,959.00	181.40	154,121.00

CUENTA	DESCRIPCION	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
51 40 95 02	REGISTRO REPRESENTACION LEGA	239,080.00	53,343.00	348.19	185,737.00
51 40 95 95	IVA GASTOS LEGALES	0.00	31,616.00	100.00-	31,616.00-
51 45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	351,441,800.00	157,193,988.00	123.57	194,247,812.00
51 45 03	MNTTO DE FACHADAS EN TORRES	172,788,431.00	0.00		172,788,431.00
51 45 10	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACION	0.00	3,343,100.00	100.00-	3,343,100.00-
51 45 10 01	REPARACION PISCINA	0.00	3,343,100.00	100.00-	3,343,100.00-
51 45 15	MAQUINARIA Y EQUIPO	173,573,869.00	149,054,288.00	16.45	24,519,581.00
51 45 15 01	ASCENSORES	89,541,136.00	92,075,060.00	2.75-	2,533,924.00-
51 45 15 01 01	MTTO ASCENSORES PREVENTIVO	74,360,131.00	48,454,000.00	53.46	25,906,131.00
51 45 15 01 02	IVA MTTO ASCENSORES	11,499,205.00	13,751,060.00	16.37-	2,251,855.00-
51 45 15 01 03	REPUESTOS Y ACCESORIOS ASCEN	600,000.00	26,600,000.00	97.74-	26,000,000.00-
51 45 15 01 04	IVA REPUESTOS Y ACCESORIOS A	72,200.00	509,200.00	85.82-	437,000.00-
51 45 15 01 05	CERTIFICACION ASCENSORES-POR	2,508,000.00	2,320,000.00	8.10	188,000.00
51 45 15 01 06	IVA CERTIFICACION ASCENSORES	501,600.00	440,800.00	13.79	60,800.00
51 45 15 02	MTTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	58,649,473.00	44,086,222.00	33.03	14,563,251.00
51 45 15 02 01	MTTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	16,529,431.00	10,693,864.00	54.56	5,835,567.00
51 45 15 02 02	IVA MTTO PREVENTIVO MOTOBOMB	0.00	139,434.00	100.00-	139,434.00-
51 45 15 02 03	REPUESTOS, ACCESORIOS MOTOBOMB	42,120,042.00	32,342,471.00	30.23	9,777,571.00
51 45 15 02 04	IVA REPUESTOS, ACCESORIOS MO	0.00	910,453.00	100.00-	910,453.00-
51 45 15 04	REDES HIDRAULICAS	1,532,000.00	920,000.00	66.52	612,000.00
51 45 15 04 01	REDES HIDRAULICAS	1,532,000.00	920,000.00	66.52	612,000.00
51 45 15 08	PUERTA PRINCIPAL	0.00	3,766,700.00	100.00-	3,766,700.00-
51 45 15 08 01	PUERTA PRINCIPAL	0.00	3,210,000.00	100.00-	3,210,000.00-
51 45 15 08 02	IVA PUERTA PRINCIPAL	0.00	556,700.00	100.00-	556,700.00-
51 45 15 09	INSUMOS DE PISCINA	2,816,160.00	2,522,792.00	11.62	293,368.00
51 45 15 09 01	INSUMOS DE PISCINA	2,598,672.00	2,310,616.00	12.46	288,056.00
51 45 15 09 02	IVA INSUMOS DE PISCINA	217,488.00	212,176.00	2.50	5,312.00
51 45 15 10	EXAMENES AGUA PISCINA	618,800.00	286,000.00	116.36	332,800.00
51 45 15 10 01	EXAMENES AGUA PISCINA	520,000.00	286,000.00	81.81	234,000.00
51 45 15 10 02	IVA EXAMENES AGUA PISCINA	98,800.00	0.00		98,800.00
51 45 15 11	MTTO PLANTA ELECTRICA	0.00	102,000.00	100.00-	102,000.00-
51 45 15 11 01	MTTO PLANTA ELECTRICA	0.00	102,000.00	100.00-	102,000.00-
51 45 15 12	MTTO CCTV	4,200,000.00	2,961,514.00	41.81	1,238,486.00
51 45 15 12 01	MTTO CCTV	3,529,404.00	2,488,665.00	41.81	1,040,739.00
51 45 15 12 02	IVA MTTO CCTV	670,596.00	472,849.00	41.82	197,747.00
51 45 15 13	COMBUSTIBLE	0.00	134,000.00	100.00-	134,000.00-
51 45 15 13 01	COMBUSTIBLE	0.00	134,000.00	100.00-	134,000.00-
51 45 15 95	OTROS	16,216,300.00	2,200,000.00	637.10	14,016,300.00
51 45 25	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMU	3,687,600.00	3,973,600.00	7.19-	286,000.00-
51 45 25 01	MTTO CITOFONOS	3,545,600.00	3,225,600.00	9.92	320,000.00
51 45 25 01 01	MTTO CITOFONOS	3,545,600.00	3,225,600.00	9.92	320,000.00
51 45 25 02	MTTO EQUIPO COMPUTO-IMPRESOR	142,000.00	748,000.00	81.01-	606,000.00-
51 45 25 02 01	MTTO EQUIPO COMPUTO-IMPRESOR	142,000.00	748,000.00	81.01-	606,000.00-
51 45 60	ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	523,900.00	800,000.00	34.51-	276,100.00-
51 45 60 01	REDES SANITARIAS	523,900.00	800,000.00	34.51-	276,100.00-
51 45 95	OTROS	868,000.00	23,000.00	673.91	845,000.00
51 45 95 01	JARDINERIA	868,000.00	23,000.00	673.91	845,000.00
51 45 95 01 01	JARDINERIA	857,555.00	19,328.00	336.85	838,227.00
51 45 95 01 02	IVA JARDINERIA	10,445.00	3,672.00	184.44	6,773.00
51 50	ADECUACION E INSTALACION	38,191,050.00	26,669,430.00	43.20	11,521,620.00
51 50 05	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,304,000.00	4,746,037.00	30.38-	1,442,037.00-
51 50 05 01	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,301,765.00	4,144,748.00	20.33-	842,983.00-
51 50 05 02	IVA INSTALACIONES ELECTRICAS	2,235.00	601,289.00	99.62-	599,054.00-
51 50 10	ARREGLOS ORNAMENTALES	0.00	1,600,000.00	100.00-	1,600,000.00-
51 50 15	REPARACIONES LOCATIVAS	6,321,300.00	14,235,331.00	55.59-	7,914,031.00-
51 50 15 01	REPARACIONES LOCATIVAS	6,321,300.00	13,330,420.00	52.57-	7,009,120.00-
51 50 15 02	IVA REPARACIONES LOCATIVAS	0.00	904,911.00	100.00-	904,911.00-

CUENTA	DESCRIPCION	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
51 50 20	OTROS	28,565,750.00	5,274,500.00	441.58	23,291,250.00
51 50 20 01	IMPERMEABILIZACION TERRAZAS	28,565,750.00	5,274,500.00	441.58	23,291,250.00
51 50 25	MTTO FACHADA	0.00	813,562.00	100.00-	813,562.00-
51 50 25 01	MTTO FACHADA	0.00	788,931.00	100.00-	788,931.00-
51 50 25 02	IVA MTTO FACHADA	0.00	24,631.00	100.00-	24,631.00-
51 65	AMORTIZACIONES	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 65 10	INTANGIBLES	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 65 10 01	SOFTWARE SIIGO	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 95	DIVERSOS	52,363,859.10	15,676,320.00	234.03	36,687,539.10
51 95 25	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	7,239,790.00	5,852,605.00	23.70	1,387,185.00
51 95 25 01	ELEMENTOS DE ASEO	7,226,770.00	5,824,605.00	24.07	1,402,165.00
51 95 25 01 01	ELEMENTOS DE ASEO	6,975,372.00	5,329,571.00	30.88	1,645,801.00
51 95 25 01 02	IVA ELEMENTOS DE ASEO	251,398.00	495,034.00	49.21-	243,636.00-
51 95 25 02	ELEMENTOS CAFETERIA	13,020.00	28,000.00	53.50-	14,980.00-
51 95 25 02 01	ELEMENTOS CAFETERIA	13,020.00	28,000.00	53.50-	14,980.00-
51 95 30	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPI	7,149,502.10	1,835,137.00	289.58	5,314,365.10
51 95 30 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	7,149,502.10	1,129,186.00	533.15	6,020,316.10
51 95 30 01 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	7,020,758.10	1,056,466.00	564.55	5,964,292.10
51 95 30 01 02	IVA PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	128,744.00	72,720.00	77.04	56,024.00
51 95 30 02	ELEMENTOS Y ACCESORIOS	0.00	660,000.00	100.00-	660,000.00-
51 95 30 03	IVA UTILES,PAPELERIA Y FOTOC	0.00	45,951.00	100.00-	45,951.00-
51 95 35	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	100,000.00	0.00		100,000.00
51 95 45	TAXIS Y BUSES	908,400.00	394,950.00	130.00	513,450.00
51 95 95	OTROS	36,966,167.00	7,593,628.00	386.80	29,372,539.00
51 95 95 01	GASTOS DE ASAMBLEAS	8,231,000.00	5,443,628.00	51.20	2,787,372.00
51 95 95 01 01	GASTOS DE ASAMBLEA	8,231,000.00	4,879,451.00	68.68	3,351,549.00
51 95 95 01 02	IVA GASTOS DE ASAMBLEA	0.00	564,177.00	100.00-	564,177.00-
51 95 95 50	OTROS	1,980,339.00	2,150,000.00	7.89-	169,661.00-
51 95 95 95	GASTOS VIGENCIAS ANTERIORES	26,754,828.00	0.00		26,754,828.00
51 99	PROVISIONES	4,429,901.00	8,596,848.00	48.47-	4,166,947.00-
51 99 95	OTROS ACTIVOS	4,429,901.00	8,596,848.00	48.47-	4,166,947.00-
51 99 95 01	PROVISION PARA FONDO DE IMPR	4,429,901.00	8,596,848.00	48.47-	4,166,947.00-
	UTILIDAD OPERACIONAL	269,653,460.88-	13,839,177.00-	848.47	255,814,283.88-
	INGRESOS NO OPERACIONALES				
42	NO OPERACIONALES	286,307,932.46	35,815,359.09	699.39	250,492,573.37
42 10	FINANCIEROS	47,582,545.61	10,335,458.49	360.38	37,247,087.12
42 10 05	INTERESES	47,582,545.61	10,335,458.49	360.38	37,247,087.12
42 10 05 01	INTERESES X MORA	40,097,292.00	9,670,599.00	314.63	30,426,693.00
42 10 05 02	INTERESES FINANCIEROS	7,485,253.61	664,859.49	25.83	6,820,394.12
42 50	RECUPERACIONES	40,484,271.42	22,700,000.00	78.34	17,784,271.42
42 50 30	DESCUENTOS CONCEDIDOS	108,000.00-	0.00		108,000.00-
42 50 50	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y	40,592,271.42	22,700,000.00	78.82	17,892,271.42
42 50 50 05	RECUPERACION MTTO ASCENSORES	0.00	22,700,000.00	100.00-	22,700,000.00-
42 50 50 06	AJUSTE PASIVOS AÑOS ANTERIOR	36,331,589.28	0.00		36,331,589.28
42 50 50 07	OTROS	4,260,682.14	0.00		4,260,682.14
42 95	DIVERSOS	198,241,115.43	2,779,900.60	31.23	195,461,214.83
42 95 01	AJUSTE AL PESO	7,021.00	3,355.00	109.26	3,666.00
42 95 05	APROVECHAMIENTOS	198,216,300.00	2,764,900.00	69.02	195,451,400.00
42 95 05 01	ADMON SALON SOCIAL	250,000.00	0.00		250,000.00
42 95 05 03	MULTAS	7,855,350.00	860,500.00-	12.88-	8,715,850.00
42 95 05 05	OTROS APROVECHAMIENTOS	7,050.00-	3,625,400.00	100.19-	3,632,450.00-
42 95 05 06	INGRESO NO OPERACIONAL	190,118,000.00	0.00		190,118,000.00
42 95 81	AJUSTE AL PESO	17,794.43	11,645.60	52.79	6,148.83

[Handwritten signature]

CUENTA	DESCRIPCION	DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
GASTOS NO OPERACIONALES					
53	GASTOS NO OPERACIONALES	2,989,925.24	2,831,686.00	5.58	158,239.24
53 05	FINANCIEROS	2,879,361.50	2,783,354.00	3.44	96,007.50
53 05 05	GASTOS BANCARIOS	2,879,361.50	2,760,354.00	4.31	119,007.50
53 05 05 01	COMISIONES POR RECAUDO	1,237,600.50	2,730,691.00	54.67-	1,493,090.50-
53 05 05 01 01	COMISIONES POR RECAUDO	1,008,999.89	2,368,498.00	57.39-	1,359,498.11-
53 05 05 01 02	IVA COMISIONES POR RECAUDO	228,600.61	362,193.00	36.88-	133,592.39-
53 05 05 03	GASTOS BANCARIOS	1,638,761.00	26,027.00	196.38	1,612,734.00
53 05 05 04	4 X MIL	3,000.00	3,636.00	17.49-	636.00-
53 05 20	INTERESES	0.00	23,000.00	100.00-	23,000.00-
53 15	GASTOS EXTRAORDINARIOS	100,216.00	36,000.00	178.37	64,216.00
53 15 15	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIO	100,216.00	0.00		100,216.00
53 15 20	IMPUESTOS ASUMIDOS	0.00	12,000.00	100.00-	12,000.00-
53 15 25	INTERESES, HONORARIOS ABOGAD	0.00	24,000.00	100.00-	24,000.00-
53 95	GASTOS DIVERSOS	10,347.74	12,332.00	16.09-	1,984.26-
53 95 95	OTROS	10,347.74	12,332.00	16.09-	1,984.26-
53 95 95 01	DIFERENCIA AL PESO	10,347.74	12,332.00	16.09-	1,984.26-
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS					
		13,664,546.34	19,144,496.09	28.62-	5,479,949.75-
UTILIDAD O PERDIDA NETA DESPUES DE IMPUESTOS					
		13,664,546.34	19,144,496.09	28.62-	5,479,949.75-

REVISOR FISCAL

ADMINISTRADORA

CONTADORA

C U E N T A	D E S C R I P C I O N	DIC 2025	NOV 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
	INGRESOS BRUTO				
41	OPERACIONALES	880,413,892.22	722,466,666.00	21.86	157,947,226.22
41 55	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, E	946,282,000.00	773,172,786.00	22.38	173,109,214.00
41 55 95	ACTIVIDADES CONEXAS	946,282,000.00	773,172,786.00	22.38	173,109,214.00
41 55 95 01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	946,282,000.00	764,279,556.00	23.81	182,002,444.00
41 55 95 03	CUOTA EXTRAORDINARIA	0.00	1,000,486.00	100.00-	1,000,486.00-
41 55 95 04	INTERESS MORA	0.00	12,300.00	100.00-	12,300.00-
41 55 95 05	FONDO IMPREVISTOS	0.00	7,880,444.00	100.00-	7,880,444.00-
41 75	DEVOLUCIONES EN VENTAS (DB)	65,868,107.78-	50,706,120.00-	29.90	15,161,987.78-
41 75 01	DESCUENTOS EN ADMINISTRACION	68,054.00-	0.00		68,054.00-
41 75 05	DCITOS POR PRONTO PAGO	65,800,053.78-	50,706,120.00-	29.76	15,093,933.78-
	VENTAS NETAS	880,413,892.22	722,466,666.00	21.86	157,947,226.22
	GASTOS OPERACIONALES				
51	OPERACIONALES DE ADMINISTRAC	1,150,067,353.10	740,228,428.00	55.36	409,838,925.10
51 10	HONORARIOS	68,422,691.00	43,846,800.00	56.04	24,575,891.00
51 10 10	REVISORIA FISCAL	13,200,000.00	9,345,600.00	41.24	3,854,400.00
51 10 10 01	REVISORIA FISCAL	13,200,000.00	9,345,600.00	41.24	3,854,400.00
51 10 25	ASESORIA JURIDICA	0.00	200,000.00	100.00-	200,000.00-
51 10 25 01	ASESORIA JURIDICA	0.00	200,000.00	100.00-	200,000.00-
51 10 30	ASESORIA FINANCIERA	13,100,000.00	9,265,200.00	41.38	3,834,800.00
51 10 30 01	ASESORIA CONTABLE	13,100,000.00	9,265,200.00	41.38	3,834,800.00
51 10 95	OTROS	42,122,691.00	25,036,000.00	68.24	17,086,691.00
51 10 95 01	ADMINISTRADOR	36,000,000.00	22,552,000.00	59.63	13,448,000.00
51 10 95 02	ASISTENCIA SISTEMA DE GESTIO	6,122,691.00	2,484,000.00	146.48	3,638,691.00
51 30	SEGUROS	66,527,441.00	53,219,046.00	25.00	13,308,395.00
51 30 95	OTROS	66,527,441.00	53,219,046.00	25.00	13,308,395.00
51 30 95 01	POLIZA AREAS COMUNES	55,905,413.00	44,721,887.00	25.00	11,183,526.00
51 30 95 02	IVA POLIZA AREAS COMUNES	10,622,028.00	8,497,159.00	25.00	2,124,869.00
51 35	SERVICIOS	566,900,334.00	454,396,503.00	24.75	112,503,831.00
51 35 05	ASEO Y VIGILANCIA	448,222,161.00	368,923,297.00	21.49	79,298,864.00
51 35 05 01	SERVICIO DE ASEO	150,916,878.00	121,629,134.00	24.07	29,287,744.00
51 35 05 01 01	SERVICIO DE ASEO	148,107,206.52	119,562,112.00	23.87	28,545,094.52
51 35 05 01 02	IVA SERVICIO ASEO	2,809,671.48	2,067,022.00	35.92	742,649.48
51 35 05 02	SERVICIO VIGILANCIA	297,305,283.00	242,549,953.00	22.57	54,755,330.00
51 35 05 02 01	SERVICIO VIGILANCIA	291,761,806.56	238,027,430.00	22.57	53,734,376.56
51 35 05 02 02	IVA SERVICIO VIGILANCIA	5,543,476.44	4,522,523.00	22.57	1,020,953.44
51 35 05 03	AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	4,744,210.00	100.00-	4,744,210.00-
51 35 05 03 01	AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	4,663,656.00	100.00-	4,663,656.00-
51 35 05 03 02	IVA AUXILIAR ZONAS HUMEDAS	0.00	80,554.00	100.00-	80,554.00-
51 35 20	PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE	212,000.00	0.00		212,000.00
51 35 30	ENERGIA ELECTRICA	97,296,822.00	83,941,489.00	15.91	13,355,333.00
51 35 35	TELEFONO	1,274,562.00	830,287.00	53.50	444,275.00
51 35 35 01	TELEFONO	1,216,641.00	752,112.00	61.76	464,529.00
51 35 35 02	IVA TELEFONO	57,921.00	78,175.00	25.90-	20,254.00-
51 35 55	GAS	8,964,300.00	701,430.00	178.00	8,262,870.00
51 35 95	OTROS	10,930,489.00	0.00		10,930,489.00
51 35 95 02	OTROS SERVICIOS	10,930,489.00	0.00		10,930,489.00
51 40	GASTOS LEGALES	284,662.00	283,859.00	.28	803.00
51 40 05	NOTARIALES	45,582.00	187,300.00	75.66-	141,718.00-
51 40 10	REGISTRO MERCANTIL	0.00	11,600.00	100.00-	11,600.00-
51 40 95	OTROS	239,080.00	84,959.00	181.40	154,121.00
51 40 95 02	REGISTRO REPRESENTACION LEGA	239,080.00	53,343.00	348.19	185,737.00
51 40 95 95	IVA GASTOS LEGALES	0.00	31,616.00	100.00-	31,616.00-

C U E N T A	D E S C R I P C I O N	DIC 2025	NOV 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
51 45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	351,441,800.00	142,320,998.00	146.93	209,120,802.00
51 45 03	MNTTO DE FACHADAS EN TORRES	172,788,431.00	0.00		172,788,431.00
51 45 15	MAQUINARIA Y EQUIPO	173,573,869.00	138,341,198.00	25.46	35,232,671.00
51 45 15 01	ASCENSORES	89,541,136.00	86,839,060.00	3.11	2,702,076.00
51 45 15 01 01	MTTO ASCENSORES PREVENTIVO	74,360,131.00	44,054,000.00	68.79	30,306,131.00
51 45 15 01 02	IVA MTTO ASCENSORES	11,499,205.00	12,915,060.00	10.96-	1,415,855.00-
51 45 15 01 03	REPUESTOS Y ACCESORIOS ASCEN	600,000.00	26,600,000.00	97.74-	26,000,000.00-
51 45 15 01 04	IVA REPUESTOS Y ACCESORIOS A	72,200.00	509,200.00	85.82-	437,000.00-
51 45 15 01 05	CERTIFICACION ASCENSORES-POR	2,508,000.00	2,320,000.00	8.10	188,000.00
51 45 15 01 06	IVA CERTIFICACION ASCENSORES	501,600.00	440,800.00	13.79	60,800.00
51 45 15 02	MTTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	58,649,473.00	43,076,222.00	36.15	15,573,251.00
51 45 15 02 01	MTTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	16,529,431.00	9,683,864.00	70.69	6,845,567.00
51 45 15 02 02	IVA MTTO PREVENTIVO MOTOBOMB	0.00	139,434.00	100.00-	139,434.00-
51 45 15 02 03	REPUESTOS, ACCESORIOS MOTOBOMB	42,120,042.00	32,342,471.00	30.23	9,777,571.00
51 45 15 02 04	IVA REPUESTOS, ACCESORIOS MO	0.00	910,453.00	100.00-	910,453.00-
51 45 15 04	REDES HIDRAULICAS	1,532,000.00	920,000.00	66.52	612,000.00
51 45 15 04 01	REDES HIDRAULICAS	1,532,000.00	920,000.00	66.52	612,000.00
51 45 15 08	PUERTA PRINCIPAL	0.00	480,000.00	100.00-	480,000.00-
51 45 15 08 01	PUERTA PRINCIPAL	0.00	480,000.00	100.00-	480,000.00-
51 45 15 09	INSUMOS DE PISCINA	2,816,160.00	1,978,402.00	42.34	837,758.00
51 45 15 09 01	INSUMOS DE PISCINA	2,598,672.00	1,804,416.00	44.01	794,256.00
51 45 15 09 02	IVA INSUMOS DE PISCINA	217,488.00	173,986.00	25.00	43,502.00
51 45 15 10	EXAMENES AGUA PISCINA	618,800.00	0.00		618,800.00
51 45 15 10 01	EXAMENES AGUA PISCINA	520,000.00	0.00		520,000.00
51 45 15 10 02	IVA EXAMENES AGUA PISCINA	98,800.00	0.00		98,800.00
51 45 15 11	MTTO PLANTA ELECTRICA	0.00	102,000.00	100.00-	102,000.00-
51 45 15 11 01	MTTO PLANTA ELECTRICA	0.00	102,000.00	100.00-	102,000.00-
51 45 15 12	MTTO CCTV	4,200,000.00	2,611,514.00	60.82	1,588,486.00
51 45 15 12 01	MTTO CCTV	3,529,404.00	2,194,548.00	60.82	1,334,856.00
51 45 15 12 02	IVA MTTO CCTV	670,596.00	416,966.00	60.82	253,630.00
51 45 15 13	COMBUSTIBLE	0.00	134,000.00	100.00-	134,000.00-
51 45 15 13 01	COMBUSTIBLE	0.00	134,000.00	100.00-	134,000.00-
51 45 15 95	OTROS	16,216,300.00	2,200,000.00	637.10	14,016,300.00
51 45 25	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMU	3,687,600.00	3,156,800.00	16.81	530,800.00
51 45 25 01	MTTO CITOFONOS	3,545,600.00	2,956,800.00	19.91	588,800.00
51 45 25 01 01	MTTO CITOFONOS	3,545,600.00	2,956,800.00	19.91	588,800.00
51 45 25 02	MTTO EQUIPO COMPUTO-IMPRESOR	142,000.00	200,000.00	29.00-	58,000.00-
51 45 25 02 01	MTTO EQUIPO COMPUTO-IMPRESOR	142,000.00	200,000.00	29.00-	58,000.00-
51 45 60	ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	523,900.00	800,000.00	34.51-	276,100.00-
51 45 60 01	REDES SANITARIAS	523,900.00	800,000.00	34.51-	276,100.00-
51 45 95	OTROS	868,000.00	23,000.00	673.91	845,000.00
51 45 95 01	JARDINERIA	868,000.00	23,000.00	673.91	845,000.00
51 45 95 01 01	JARDINERIA	857,555.00	19,328.00	336.85	838,227.00
51 45 95 01 02	IVA JARDINERIA	10,445.00	3,672.00	184.44	6,773.00
51 50	ADECUACION E INSTALACION	38,191,050.00	21,394,930.00	78.50	16,796,120.00
51 50 05	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,304,000.00	4,746,037.00	30.38-	1,442,037.00-
51 50 05 01	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,301,765.00	4,144,748.00	20.33-	842,983.00-
51 50 05 02	IVA INSTALACIONES ELECTRICAS	2,235.00	601,289.00	99.62-	599,054.00-
51 50 10	ARREGLOS ORNAMENTALES	0.00	1,600,000.00	100.00-	1,600,000.00-
51 50 15	REPARACIONES LOCATIVAS	6,321,300.00	14,235,331.00	55.59-	7,914,031.00-
51 50 15 01	REPARACIONES LOCATIVAS	6,321,300.00	13,330,420.00	52.57-	7,009,120.00-
51 50 15 02	IVA REPARACIONES LOCATIVAS	0.00	904,911.00	100.00-	904,911.00-
51 50 20	OTROS	28,565,750.00	0.00		28,565,750.00
51 50 20 01	IMPERMEABILIZACION TERRAZAS	28,565,750.00	0.00		28,565,750.00
51 50 25	MTTO FACHADA	0.00	813,562.00	100.00-	813,562.00-
51 50 25 01	MTTO FACHADA	0.00	788,931.00	100.00-	788,931.00-
51 50 25 02	IVA MTTO FACHADA	0.00	24,631.00	100.00-	24,631.00-

[Handwritten signature]

C U E N T A	D E S C R I P C I O N	DIC 2025	NOV 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
51 65	AMORTIZACIONES	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 65 10	INTANGIBLES	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 65 10 01	SOFTWARE SIIGO	1,504,815.00	1,269,428.00	18.54	235,387.00
51 95	DIVERSOS	52,364,659.10	15,616,420.00	235.31	36,748,239.10
51 95 25	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	7,239,790.00	5,852,605.00	23.70	1,387,185.00
51 95 25 01	ELEMENTOS DE ASEO	7,239,790.00	5,824,605.00	24.29	1,415,185.00
51 95 25 01 01	ELEMENTOS DE ASEO	6,988,392.00	5,329,571.00	31.12	1,658,821.00
51 95 25 01 02	IVA ELEMENTOS DE ASEO	251,398.00	495,034.00	49.21-	243,636.00-
51 95 25 02	ELEMENTOS CAFETERIA	0.00	28,000.00	100.00-	28,000.00-
51 95 25 02 01	ELEMENTOS CAFETERIA	0.00	28,000.00	100.00-	28,000.00-
51 95 30	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPI	7,150,302.10	1,835,137.00	289.63	5,315,165.10
51 95 30 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	7,150,302.10	1,129,186.00	533.22	6,021,116.10
51 95 30 01 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	7,021,558.10	1,056,466.00	564.62	5,965,092.10
51 95 30 01 02	IVA PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	128,744.00	72,720.00	77.04	56,024.00
51 95 30 02	ELEMENTOS Y ACCESORIOS	0.00	660,000.00	100.00-	660,000.00-
51 95 30 03	IVA UTILES,PAPELERIA Y FOTOC	0.00	45,951.00	100.00-	45,951.00-
51 95 35	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	100,000.00	0.00		100,000.00
51 95 45	TAXIS Y BUSES	908,400.00	335,050.00	171.12	573,350.00
51 95 95	OTROS	36,966,167.00	7,593,628.00	386.80	29,372,539.00
51 95 95 01	GASTOS DE ASAMBLEAS	8,231,000.00	5,443,628.00	51.20	2,787,372.00
51 95 95 01 01	GASTOS DE ASAMBLEA	8,231,000.00	4,879,451.00	68.68	3,351,549.00
51 95 95 01 02	IVA GASTOS DE ASAMBLEA	0.00	564,177.00	100.00-	564,177.00-
51 95 95 50	OTROS	1,980,339.00	2,150,000.00	7.89-	169,661.00-
51 95 95 95	GASTOS VIGENCIAS ANTERIORES	26,754,828.00	0.00		26,754,828.00
51 99	PROVISIONES	4,429,901.00	7,880,444.00	43.78-	3,450,543.00-
51 99 95	OTROS ACTIVOS	4,429,901.00	7,880,444.00	43.78-	3,450,543.00-
51 99 95 01	PROVISION PARA FONDO DE IMPR	4,429,901.00	7,880,444.00	43.78-	3,450,543.00-
	UTILIDAD OPERACIONAL	269,653,460.88-	17,761,762.00-	418.16	251,891,698.88-
	INGRESOS NO OPERACIONALES				
42	NO OPERACIONALES	286,349,716.46	30,248,086.58	846.67	256,101,629.88
42 10	FINANCIEROS	47,582,545.61	4,967,885.98	857.80	42,614,659.63
42 10 05	INTERESES	47,582,545.61	4,967,885.98	857.80	42,614,659.63
42 10 05 01	INTERESES X MORA	40,097,292.00	4,306,959.00	830.98	35,790,333.00
42 10 05 02	INTERESES FINANCIEROS	7,485,253.61	660,926.98	32.53	6,824,326.63
42 50	RECUPERACIONES	40,526,055.42	22,700,000.00	78.52	17,826,055.42
42 50 30	DESCUENTOS CONCEDIDOS	108,000.00-	0.00		108,000.00-
42 50 50	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y	40,634,055.42	22,700,000.00	79.00	17,934,055.42
42 50 50 05	RECUPERACION MTTO ASCENSORES	0.00	22,700,000.00	100.00-	22,700,000.00-
42 50 50 06	AJUSTE PASIVOS AÑOS ANTERIOR	36,373,373.28	0.00		36,373,373.28
42 50 50 07	OTROS	4,260,682.14	0.00		4,260,682.14
42 95	DIVERSOS	198,241,115.43	2,580,200.60	583.16	195,660,914.83
42 95 01	AJUSTE AL PESO	7,021.00	3,355.00	109.26	3,666.00
42 95 05	APROVECHAMIENTOS	197,966,300.00	2,567,400.00	610.76	195,398,900.00
42 95 05 03	MULTAS	7,855,350.00	860,500.00-	12.88-	8,715,850.00
42 95 05 05	OTROS APROVECHAMIENTOS	7,050.00-	3,427,900.00	100.20-	3,434,950.00-
42 95 05 06	INGRESO NO OPERACIONAL	190,118,000.00	0.00		190,118,000.00
42 95 81	AJUSTE AL PESO	267,794.43	9,445.60	735.12	258,348.83
	GASTOS NO OPERACIONALES				
53	GASTOS NO OPERACIONALES	2,889,709.24	2,470,933.00	16.94	418,776.24
53 05	FINANCIEROS	2,879,361.50	2,423,714.00	18.79	455,647.50
53 05 05	GASTOS BANCARIOS	2,879,361.50	2,400,714.00	19.93	478,647.50
53 05 05 01	COMISIONES POR RECAUDO	1,237,600.50	2,371,051.00	47.80-	1,133,450.50-

Handwritten signature/initials

CUENTA	DESCRIPCION	DIC 2025	NOV 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
53 05 05 01 01	COMISIONES POR RECAUDO	1,008,999.89	2,066,219.00	51.16-	1,057,219.11-
53 05 05 01 02	IVA COMISIONES POR RECAUDO	228,600.61	304,832.00	25.00-	76,231.39-
53 05 05 03	GASTOS BANCARIOS	1,638,761.00	26,027.00	196.38	1,612,734.00
53 05 05 04	4 X MIL	3,000.00	3,636.00	17.49-	636.00-
53 05 20	INTERESES	0.00	23,000.00	100.00-	23,000.00-
53 15	GASTOS EXTRAORDINARIOS	0.00	36,000.00	100.00-	36,000.00-
53 15 20	IMPUESTOS ASUMIDOS	0.00	12,000.00	100.00-	12,000.00-
53 15 25	INTERESES, HONORARIOS ABOGAD	0.00	24,000.00	100.00-	24,000.00-
53 95	GASTOS DIVERSOS	10,347.74	11,219.00	7.76-	871.26-
53 95 95	OTROS	10,347.74	11,219.00	7.76-	871.26-
53 95 95 01	DIFERENCIA AL PESO	10,347.74	11,219.00	7.76-	871.26-
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS		13,806,546.34	10,015,391.58	37.85	3,791,154.76
UTILIDAD O PERDIDA NETA DESPUES DE IMPUESTOS		13,806,546.34	10,015,391.58	37.85	3,791,154.76

REVISORIA FISCAL

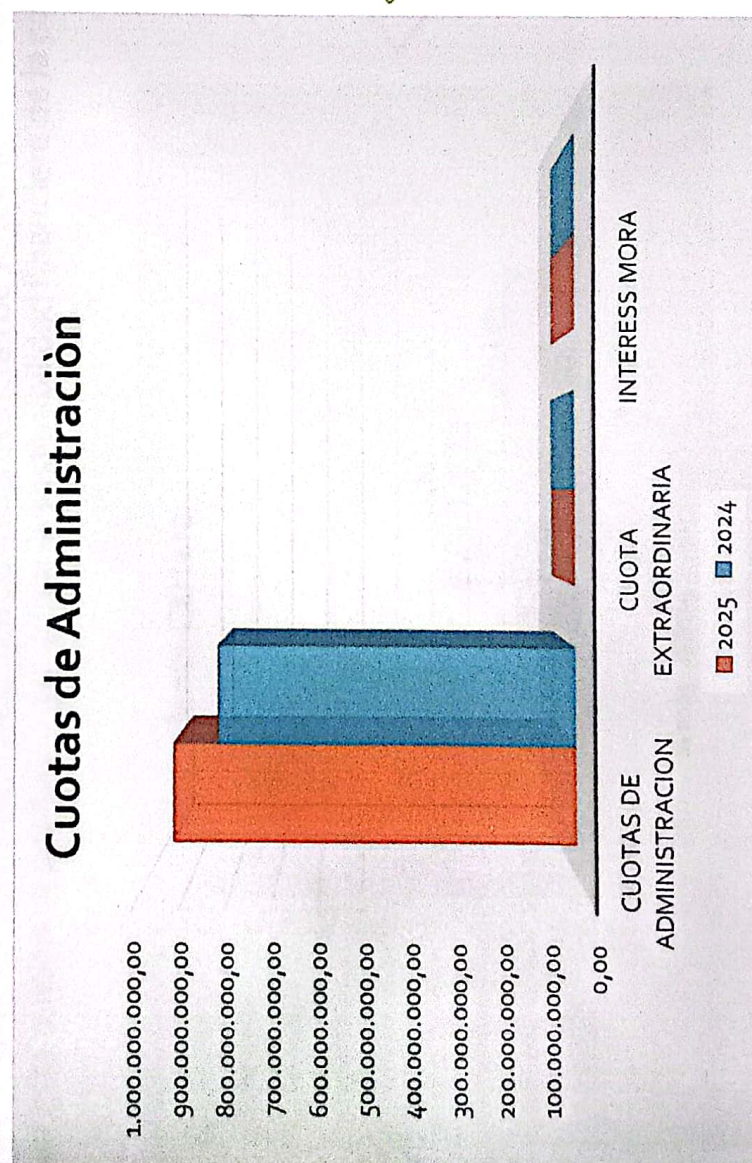
ADMINISTRADORA

CONTADORA

CIRCULARIZACIÓN DE CARTERA AÑO 2025

Comportamiento Cuotas de Admón. 2024 - 2025

El aumento en ingresos por cuotas muestra crecimiento en recaudo, pero la mayor parte de ese recaudo proviene de cartera atrasada y no de pagos oportunos. El aumento fue de \$ 103.966.048,00 de pesos.



La gestión jurídica realizada por las abogadas Dra. Jaqueline Suárez y Dra. Luz Alejandra Bohórquez fue de gran importancia, ya que gracias a los acuerdos alcanzados con algunos copropietarios se logró la recuperación de las deudas pendientes. Su intervención permitió establecer compromisos de pago efectivos, contribuyendo significativamente al saneamiento financiero y al cumplimiento de las obligaciones económicas.

Movimiento cuentas por cobrar:

El comportamiento de la cartera en 2025 en comparación con el año 2024 muestra una tendencia favorable, evidenciando avances en la recuperación de cuentas por cobrar. Resultados obtenidos por las estrategias aplicadas por la administración.

No obstante, se recomienda continuar con políticas estrictas de seguimiento y control de mora, a fin de mantener esta tendencia positiva y garantizar la sostenibilidad financiera de la copropiedad.



En número de unidades residenciales

90 unidades están al día
182 unidades se encuentran en mora

Esto nos indica que 90 unidades están supliendo las necesidades y gastos en que incurre la copropiedad

A pesar de las gestiones realizadas, mediante las cuales se informó oportunamente a cada una de las unidades residenciales a través del envío de los estados de cuenta — con el propósito de mantener una comunicación clara, asertiva y transparente, y de brindar la oportunidad de solicitar actualizaciones o aclaraciones en caso de ser necesario—la respuesta recibida fue diversa.

Si bien algunas personas atendieron el llamado de manera respetuosa y positiva, la gran mayoría respondió de forma inadecuada, en algunos casos con expresiones ofensivas, situación que coincidía con el hecho de encontrarse en mora en el cumplimiento de sus obligaciones. No obstante, se mantuvo siempre una comunicación respetuosa y profesional, enfocada en el cumplimiento de los deberes administrativos y financieros de la copropiedad.

[illegible]

Estrategias aplicadas por la administración

Otra de las situaciones presentadas estuvo relacionada con el reconocimiento de los valores pagados por algunas inmobiliarias. En varios casos, estas administraban varias unidades residenciales y realizaban los pagos de manera global, sin discriminar el valor correspondiente a cada unidad ni el concepto específico del pago.

Debido a esta situación, y en cumplimiento de mis funciones como contadora, no era procedente asignar de manera unilateral dichos valores a determinadas unidades, ya que ello implicaría tomar decisiones sin el debido soporte o autorización. Por tal motivo, estos pagos quedaban registrados como valores por conciliar o pendientes de identificación.

Re: Actualización base de datos

crsantaisabel@descargasal.com
to: Miertha ma, manolobroski, lesteraz70

Cordial saludo,

Se le reitera, que le fue enviado por correo electrónico y se encuentra publicado en la sección de DESCARGAS de nuestra página web [Santa Isabel Condominio Club en Bucaramanga - Comunidad Residencial Santa Isabel en Bucaramanga](#) sin embargo, se le anexa para su correspondiente gestión.

Cordial saludo,

SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA

CR SANTA ISABEL APTO 320 // T-2

CR SANTA ISABEL APTO 728 // T-2

CR SANTA ISABEL APTO 952 // T-3

TOTAL CONSIGNADO \$2,500,000

Descuento por pronto pago: Tiempo, valor completo por todos los conceptos .

De acuerdo a la fecha en que se realice el recibo, el sistema genera o no el descuento por pronto pago, el cual se refleja de la siguiente manera:

Tip	Com	Número	Vto	Fecha	Concepto	Saldo	Descuento	Neto	Recibido
									Valor
F	006	000000000002	001	20210930	CUOTA DE A	109,500.00			
F	006	000000000005	001	20210730	CUOTA DE A	231,300.00			
L	013	000000000002	001	20210930	INTERESES	4,600.00			
L	013	000000000005	001	20210930	INTERESES	4,600.00			
L	013	000000000008	001	20210930	INTERESES	4,600.00			
									102,000.00

La contabilización de este valor el sistema la realiza de acuerdo a la cuenta indicada en la tabla de descuentos.

Importante: recuerda que el descuento el sistema lo aplicara teniendo en cuenta:

1. De acuerdo a la fecha en que se realiza el pago.
2. En el valor recibido se debe registrar el valor total de la factura, de lo contrario el sistema lo toma como abono.

Indicaciones para el recaudo

Se evidenció el registro de información incorrecta en algunos procesos y reportes, lo cual generó inconsistencias en la información contable.

fecha	UNIDAD	VALOR	NOVEDAD
20260131	2	\$ 1.037.100,00	SIN IDENTIFICAR
20260131	2	\$ 312.900,00	SIN IDENTIFICAR

Lo correcto es lo siguiente, ejemplo:

fecha	UNIDAD	VALOR	NOVEDAD
20260102	TORRE 1 APTO 550	\$ 244.600,00	OK
20260105	LOCAL 200	\$ 466.000,00	OK

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025

Bases de Preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia

Se presentan cifras comparativas con el año inmediatamente anterior (2024).

Nota 1. Principales Políticas Contables

1.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye los saldos en cuentas corrientes, cuentas de ahorro e inversiones de alta liquidez (CDT), disponibles para uso inmediato.

El efectivo está representado principalmente por:

- Cuenta corriente Banco Caja Social
- Cuenta de ahorros Banco Caja Social
- CDT Banco Caja Social
- Inversiones en entidad solidaria (Coomultrasan)
-

Estos recursos están destinados al funcionamiento normal de la copropiedad y al cumplimiento de sus obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 el total de activos asciende a: **\$254.815.231.82** en comparación con el (2024: \$366.397.849,06), Se observa una disminución del **30,52%** frente al año anterior, principalmente por la variación en saldos bancarios y cuentas por cobrar.

A C T I V O			
	ACTIVO CORRIENTE	254,815,231.82	366,397,849.06
11 10 05 03	CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	5,351,134.07	122,165,709.92
11 20 05 01	CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIA	1,955,066.55	20,038,758.14
12 25 05 01	CDT BANCO CAJA SOCIAL	3,310,361.00	3,310,361.00
12 25 05 03	COOMULTRASAN	15,903,966.72	0.00
13 05 05 01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	15,618,100.00	18,628,900.00
13 05 05 03	CUOTA EXTRAORDINARIA	276,000.00	276,000.00
13 05 05 05	CUOTA EVENTOS	32,000.00	48,000.00
13 05 05 06	RETROACTIVO	104,000.00	144,000.00
13 05 05 07	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50,000.00	75,000.00
13 05 05 08	GASTOS JUDICIALES	0.00	1,121,500.00
13 05 05 09	CUOTAS ADMINISTRACION PH	189,340,482.00	174,789,340.00
13 05 05 10	CUOTAS EVENTOS PH	12,000.00	24,000.00
13 05 05 11	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271,500.00	379,900.00
13 05 05 12	C EXTRA FONDO PINTURA	10,067,552.00	23,105,360.00
13 05 05 95	OTROS	2,512,000.00	0.00
13 30 05	ANTICIPOS Y AVANCES	6,654,723.00	0.00
13 30 95	OTROS	0.00	1,455,533.00
13 80 20	CUENTAS POR COBRAR DE TERCER	3,275,487.00	835,487.00
13 80 95 02	RETENCIONES	80,859.48	0.00
	TOTAL ACTIVO ==>	254,815,231.82	366,397,849.06

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025

1.2 Deudores

Corresponden principalmente a cuotas de administración y cuotas extraordinarias pendientes de recaudo.

Se evidencia que en el periodo 2025 presenta un crecimiento moderado y controlado respecto a 2024 de 3.23%.

- Total 2025: \$228.022.903,48
- Total 2024: \$220.883.020,00
- Variación: \$7.139.883,48

La variación positiva es sostenible.

13 05 05 01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	15,618,100.00	18,628,900.00	16.16-	3,010,800.00-
13 05 05 03	CUOTA EXTRAORDINARIA	276,000.00	276,000.00		
13 05 05 05	CUOTA EVENTOS	32,000.00	48,000.00	33.33-	16,000.00-
13 05 05 06	RETROACTIVO	104,000.00	144,000.00	27.77-	40,000.00-
13 05 05 07	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50,000.00	75,000.00	33.33-	25,000.00-
13 05 05 08	GASTOS JUDICIALES	0.00	1,121,500.00	100.00	1,121,500.00-
13 05 05 09	CUOTAS ADMINISTRACION PH	189,340,482.00	174,789,340.00	8.32	14,551,142.00
13 05 05 10	CUOTAS EVENTOS PH	12,000.00	24,000.00	50.00-	12,000.00-
13 05 05 11	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271,500.00	379,900.00	28.53-	108,400.00-
13 05 05 12	C EXTRA FONDO PINTURA	10,067,552.00	23,105,360.00	56.42-	13,037,808.00-
13 05 05 95	OTROS	2,512,000.00	0.00		2,512,000.00
13 30 05	ANTICIPOS Y AVANCES	6,654,723.00	0.00		6,654,723.00
13 30 95	OTROS	0.00	1,455,533.00	100.00	1,455,533.00-
13 80 20	CUENTAS POR COBRAR DE TERCER	3,275,487.00	835,487.00	292.04	2,440,000.00
13 80 95 02	RETENCIONES	80,859.48	0.00		80,859.48

Nota 2: Pasivos.

Incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, acreedores y otros compromisos adquiridos por la copropiedad.

P A S I V O					
	PASIVO CORRIENTE	71,696,696.42-	11,023,129.00-	550.42	60,673,567.42-
23 35 25 03	ASESORIA CONTABLE	885,000.00-	930,400.00-	4.87-	45,400.00
23 35 25 04	ADMINISTRADOR	0.00	2,138,000.00-	100.00	2,138,000.00
23 35 35 01	ASCENSORES	0.00	681,720.00-	100.00	681,720.00
23 35 35 05	SERVICIO DE MANTENIMIENTO	5,478,740.00-	3,715,600.00-	47.45	1,763,140.00-
23 35 95 02	ASEO	49,655,917.04-	0.00		49,655,917.04-
23 35 95 04	OTROS COSTOS Y GASTOS POR PA	0.00	3,263,929.00-	100.00	3,263,929.00
23 35 95 07 01	SERVICIOS AMBIENTALES Y MANT	2,518,203.00-	0.00		2,518,203.00-
23 35 95 07 02	SANTANDEREANA DE SUMINISTROS	3,436,527.00-	0.00		3,436,527.00-
23 35 95 07 03	SERVICIOS INDUSTRIALES	2,817,580.00-	0.00		2,817,580.00-
23 35 95 07 04	JP ASISTENCIAS SAS	2,176,229.00-	0.00		2,176,229.00-
23 65 25 01	RETFTE SERVICIOS 4%	1,533,153.68-	230,000.00-	566.58	1,303,153.68-
23 65 25 02	RETFTE SERVICIOS 6%	31,200.00-	6,000.00-	420.00	25,200.00-
23 65 25 03	RETFTE SERVICIOS 2%	3,164,146.70-	57,480.00-	404.77	3,106,666.70-
	OTROS PASIVOS	32,442,120.00-	203,791,055.00-	84.08-	171,348,935.00
28 05 06	ANTICIPO CUOTAS ADMON	0.00	1,754,500.00-	100.00	1,754,500.00
28 05 10	DE CLIENTES	3,448,195.00-	3,450,895.00-	.07-	2,700.00
28 05 15	PARA OBRAS EN PROCESO	0.00	476,000.00-	100.00	476,000.00
28 10 95 01	CONSIGNACIONES POR IDENTIFIC	0.00	4,740,800.00-	100.00	4,740,800.00
28 10 95 03	SALON SOCIAL	0.00	2,795,000.00-	100.00	2,795,000.00
28 15 05 01	HONORARIOS ABOGADO	0.00	1,456,921.00-	100.00	1,456,921.00
28 15 05 06 01	C EXTRA FONDO PINTURA	28,993,925.00-	189,116,939.00-	84.66-	160,123,014.00
	TOTAL PASIVO -->	104,138,816.42-	214,814,184.00-	51.52-	110,675,367.58

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025

El pasivo total del conjunto disminuyó en un 51,52% comparado con el año 2024.

La principal Razón de la Disminución es del rubro: C Extra Fondo Pintura

2024: \$189.116.939

2025: \$28.993.925

Disminución: \$160.123.014

Esto indica que se ejecutaron pagos importantes del proyecto, se redujo la obligación pendiente asociada a la obra y el fondo fue aplicado correctamente.

	OTROS PASIVOS	32,442,120.00-	203,791,055.00-	84.08-	171,348,935.00
28 05 06	ANTICIPO CUOTAS ADMON	0.00	1,754,500.00-	100.00	1,754,500.00
28 05 10	DE CLIENTES	3,448,195.00-	3,450,895.00-	.07-	2,700.00
28 05 15	PARA OBRAS EN PROCESO	0.00	476,000.00-	100.00	476,000.00
28 10 95 01	CONSIGNACIONES POR IDENTIFIC	0.00	4,740,800.00-	100.00	4,740,800.00
28 10 95 03	SALON SOCIAL	0.00	2,795,000.00-	100.00	2,795,000.00
28 15 05 01	HONORARIOS ABOGADO	0.00	1,456,921.00-	100.00	1,456,921.00
28 15 05 06 01	C EXTRA FONDO PINTURA	28,993,925.00-	189,116,939.00-	84.66-	160,123,014.00
	TOTAL PASIVO -->	104,138,816.42-	214,814,184.00-	51.52-	110,675,367.58

Nota 3: Patrimonio

Está conformado por Fondo social, Resultados acumulados, Resultado del ejercicio y Fondos específicos como fondo de imprevistos

PATRIMONIO					
33 05 95 01	FONDO DE IMPREVISTOS	21,263,758.00-	16,833,857.00-	26.31	4,429,901.00-
36 05 05	UTILIDAD DEL EJERCICIO	13,806,546.34-	19,144,496.09-	27.88-	5,337,949.75
CUENTA DESCRIPCION		DIC 2025	DIC 2024	% VARIACION	VLR. VARIACION
37 05 05	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	134,749,808.06-	115,605,311.97-	16.56	19,144,496.09-
39 05 05	APLICACION DE EXEDENTES	19,144,497.00	0.00		19,144,497.00
	TOTAL PATRIMONIO -->	150,675,615.40-	151,583,565.06-	.59-	908,049.66
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	254,814,431.82-	366,397,849.06-	30.45-	111,583,417.24
 REVISOR FISCAL ADMINISTRADORA CONTADORA					

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025



Resultado General del patrimonio:

El Patrimonio del conjunto se mantiene estable, con una variación mínima del -0,59%. Esto indica estabilidad financiera y equilibrio patrimonial

- **2024: \$151.583.665**
- **2025: \$150.675.615**
- **Diferencia: \$908.050**

Nota 4: Indicador de endeudamiento de Estado de Situación Financiera

La copropiedad hoy depende menos de obligaciones, el patrimonio ahora financia la mayor parte de los activos esto significa mayor estabilidad y menor riesgo financiero.

Se redujeron las obligaciones, indicador muy positivo para tranquilidad de los copropietarios.

Nota 5: Ingresos

Crecimiento de Ingresos Operacionales en comparación con el año anterior 2024

2024: \$795.922.866

2025: \$880.413.892

Crecimiento: 10,61%

Aumento en pesos fue de: \$84.491.026

Indica que el conjunto recaudo más recursos que el año anterior.

Indicador	Resultado 2025	Observación
Crecimiento ingresos	+10,61%	Mayor recaudo
Cuotas extraordinarias	\$0	No hubo carga adicional
Endeudamiento	Bajó a 40,9%	Menor riesgo
Fondo de imprevistos	+26%	Mayor respaldo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025

Nota 5: Gastos

Los gastos se registran bajo el principio de causación e incluyen gastos operacionales, administrativos, financieros y extraordinarios necesarios para el funcionamiento del conjunto.

GASTOS OPERACIONALES

OPERACIONALES DE ADMINISTRAC	1,150,067,353.10	809,762,043.00	42.02	340,305,310.10
------------------------------	------------------	----------------	-------	----------------

El incremento no es gasto administrativo corriente, sino principalmente:

- Mantenimiento y Reparaciones las cuales se representan en: Mantenimiento de fachadas Impermeabilización de terrazas, motobombas y obras correctivas no quiere decir que estos gastos son repetitivos se deben tomar como una inversión en conservación del activo.

Nota 6. Resultado del Ejercicio

La utilidad neta del ejercicio 2025 es de:

\$13.664.546.34

(2024: \$19.144.496,09)

Se evidencia una disminución del 29,3% respecto al año anterior.

Concepto	2024	2025
Utilidad antes de impuestos	\$19.144.496.03	\$13.664.546.34
Endeudamiento	58,6%	40,9%
Cuota extraordinaria	Sí	No
Fondo imprevistos	Menor	Mayor

Aunque la utilidad fue menor, la estructura financiera del conjunto es más sólida que en 2024.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVO 2024-2025



Nota 7: Cuentas de Orden

Los saldos reflejados en las cuentas de orden **no afectan la situación financiera, el desempeño ni los flujos de efectivo** de la copropiedad, ya que su naturaleza es únicamente informativa y de control.

Observación: Existen partidas en el sistema que en físico en realidad son inexistentes.

CUENTA DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO MOV.
83152401 ESCRITORIO 3 GABETAS ARCHIVADOR	500.000,00			500.000,00
Total 83152401 ESCRITORIO 3 GABETAS ARCHIVADOR		0,00	0,00	
83152402 ARCHIVADOR 2 PUESTOS	270.000,00			270.000,00
Total 83152402 ARCHIVADOR 2 PUESTOS		0,00	0,00	
83152403 IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON	325.000,00			325.000,00
Total 83152403 IMPRESORA MULTIFUNCIONAL EPSON		0,00	0,00	
83152404 MEMORIA MICRO SD 32GB FT	460.920,00			460.920,00
Total 83152404 MEMORIA MICRO SD 32GB FT		0,00	0,00	
83152405 2 UPS 1000 FT 721	560.000,00			560.000,00
Total 83152405 2 UPS 1000 FT 721		0,00	0,00	
83152406 1 UPS 750 F 721	160.000,00			160.000,00
Total 83152406 1 UPS 750 F 721		0,00	0,00	
83152407 SILLA RUEDAS	445.000,00			445.000,00
Total 83152407 SILLA RUEDAS		0,00	0,00	
83152408 ESCALERAS PELDAÑO TIJERAS	153.500,00			153.500,00
Total 83152408 ESCALERAS PELDAÑO TIJERAS		0,00	0,00	
83152409 ASOLEADORA PLASTICA BLANCA	527.800,00			527.800,00
Total 83152409 ASOLEADORA PLASTICA BLANCA		0,00	0,00	
83152410 MESA OVALADA PISCINA	107.900,00			107.900,00
Total 83152410 MESA OVALADA PISCINA		0,00	0,00	
83152411 3 SILLAS PLAYERAS BLANCAS	119.700,00			119.700,00
Total 83152411 3 SILLAS PLAYERAS BLANCAS		0,00	0,00	
83152412 1 HIDROLAVADORA Y ACCESORIOS	3.020.000,00			3.020.000,00
Total 83152412 1 HIDROLAVADORA Y ACCESORIOS		0,00	0,00	
83152413 ARCHIVADOR AEREO	212.000,00			212.000,00
Total 83152413 ARCHIVADOR AEREO		0,00	0,00	
83952500 INTERESES	55.514.742,00	1.700,00		55.516.442,00