

BALANCE GENERAL

01 AGOSTO AL 31 AGOSTO

DESCRIPCION				'AGO/2025	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE				452.388.281,28	
11	05	10	01	CAJA MENOR	1.294.994,00
11	10	05	03	CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	61.832.939,85
11	10	10		FONDOS FIDUCIARIO BCO CAJA SOCIAL	94.904.535,86
11	20	05	01	CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	21.038.284,85
11	20	05	02	COOMULTRASAN AHORROS	52.011.607,72
12	25	05	01	CDT BANCO CAJA SOCIAL	3.310.361,00
12	25	05	03	COOMULTRASAN	50.000,00
13	05	05	01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	15.430.900,00
13	05	05	03	CUOTA EXTRAORDINARIA	276.000,00
13	05	05	05	CUOTA EVENTOS	32.000,00
13	05	05	06	RETROACTIVO	104.000,00
13	05	05	07	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
13	05	05	08	GASTOS JUDICIALES	921.500,00
13	05	05	09	CUOTAS ADMINISTRACION PH	183.163.821,00
13	05	05	10	CUOTAS EVENTOS PH	12.000,00
13	05	05	11	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271.500,00
13	05	05	12	C EXTRA FONDO PINTURA	12.163.700,00
13	05	05	95	OTROS	904.650,00
13	30	05		ANTICIPOS Y AVANCES	1.400.000,00
13	80	20		CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS	3.215.487,00

TOTAL ACTIVO ==>

452.388.281,28

PASIVO

PASIVO CORRIENTE				(144.949.580,00)	
23	35	25	02	REVISORIA FISCAL	(2.200.000,00)
23	35	25	04	ADMINISTRADOR	(2.138.000,00)
23	35	25	05	HONORARIOS	(813.600,00)
23	35	35	05	SERVICIO DE MANTENIMIENTO	(30.708.237,00)
23	35	55		SEGUROS	(16.631.860,00)
23	35	95	01	VIGILANCIA	(38.913.807,00)
23	35	95	02	ASEO	(37.609.664,00)
23	35	95	03	REEMBOLSO DE CAJA MENOR	5.213,00
23	35	95	04	OTROS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	(19.012.042,00)
23	35	95	06	OTROS GASTOS SERVICIOS	3.750.000,00
23	65	15	02	HONORARIOS 11%	(14.300,00)
23	65	25	01	RETFTE SERVICIOS 4%	(222.805,00)
23	65	25	02	RETFTE SERVICIOS 6%	(88.800,00)
23	65	25	03	RETFTE SERVICIOS 2%	(70.878,00)

23	95	05	OTRACS CUENTAS POR PAGAR	(280.800,00)
			OTROS PASIVOS	(37.688.370,00)
28	05	05	DE CLIENTES	(830.000,00)
28	05	06	ANTICIPO CUOTAS ADMON	(4.456.859,00)
28	05	10	DE CLIENTES	(3.450.895,00)
28	10	95	01 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(4.890.600,00)
28	10	95	02 APORTES-DONACION	(1.470.000,00)
28	10	95	03 SALON SOCIAL	(3.470.000,00)
28	15	05	01 HONORARIOS ABOGADO	(490.580,00)
28	15	05	05 CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
28	15	05	06 C EXTRA FONDO PINTURA	(18.679.436,00)

TOTAL PASIVO ==> (182.637.950,00)

			PATRIMONIO	
33	05	95	01 FONDO DE IMPREVISTOS	(4.429.901,00)
36	05	05	UTILIDAD DEL EJERCICIO	(149.715.119,22)
37	05	05	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	(134.749.808,06)
39	05	05	APLICACION DE EXEDENTES	19.144.497,00

TOTAL PATRIMONIO ==> (269.750.331,28)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (452.388.281,28)


REVISORIA


ADMINISTRADORA


CONTADORA



CUENTA DESCRIPCION

AGO 2025

INGRESOS BRUTO

41	OPERACIONALES	574,243,394.00	0.00	574,243,394.00
41 55	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, E	614,984,800.00	0.00	614,984,800.00
41 55 95	ACTIVIDADES CONEXAS	614,984,800.00	0.00	614,984,800.00
41 55 95 01	CUOTAS DE ADMINISTRACION	614,984,800.00	0.00	614,984,800.00
41 75	DEVOLUCIONES EN VENTAS (DB)	40,741,406.00-	0.00	40,741,406.00-
41 75 05	DCTOS POR PRONTO PAGO	40,741,406.00-	0.00	40,741,406.00-

VENTAS NETAS

574,243,394.00	0.00	574,243,394.00
----------------	------	----------------

GASTOS OPERACIONALES

51	OPERACIONALES DE ADMINISTRAC	651,648,197.00	0.00	651,648,197.00
51 10	HONORARIOS	46,125,891.00	0.00	46,125,891.00
51 10 10	REVISORIA FISCAL	8,800,800.00	0.00	8,800,800.00
51 10 10 01	REVISORIA FISCAL	8,800,800.00	0.00	8,800,800.00
51 10 30	ASESORIA FINANCIERA	8,100,000.00	0.00	8,100,000.00
51 10 30 01	ASESORIA CONTABLE	8,100,000.00	0.00	8,100,000.00
51 10 35	ASESORIA TECNICA	1,154,691.00	0.00	1,154,691.00
51 10 35 01	ASESORIA TECNICA	1,154,691.00	0.00	1,154,691.00
51 10 95	OTROS	28,070,400.00	0.00	28,070,400.00
51 10 95 01	ADMINISTRADOR	24,000,000.00	0.00	24,000,000.00
51 10 95 02	ASISTENCIA SISTEMA DE GESTIO	4,070,400.00	0.00	4,070,400.00
51 30	SEGUROS	66,527,441.00	0.00	66,527,441.00
51 30 95	OTROS	66,527,441.00	0.00	66,527,441.00
51 30 95 01	POLIZA AREAS COMUNES	55,905,413.00	0.00	55,905,413.00
51 30 95 02	IVA POLIZA AREAS COMUNES	10,622,028.00	0.00	10,622,028.00
51 35	SERVICIOS	369,687,592.00	0.00	369,687,592.00
51 35 05	ASEO Y VIGILANCIA	295,292,547.00	0.00	295,292,547.00
51 35 05 01	SERVICIO DE ASEO	100,472,000.00	0.00	100,472,000.00
51 35 05 02	SERVICIO VIGILANCIA	194,820,547.00	0.00	194,820,547.00
51 35 30	ENERGIA ELECTRICA	72,643,208.00	0.00	72,643,208.00
51 35 35	TELEFONO	898,877.00	0.00	898,877.00
51 35 35 01	TELEFONO	840,956.00	0.00	840,956.00
51 35 35 02	IVA TELEFONO	57,921.00	0.00	57,921.00
51 35 55	GAS	852,960.00	0.00	852,960.00
51 40	GASTOS LEGALES	226,212.00	0.00	226,212.00
51 40 05	NOTARIALES	45,582.00	0.00	45,582.00
51 40 95	OTROS	180,630.00	0.00	180,630.00
51 40 95 02	REGISTRO REPRESENTACION LEGA	180,630.00	0.00	180,630.00
51 45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	119,317,081.00	0.00	119,317,081.00
51 45 15	MAQUINARIA Y EQUIPO	115,312,781.00	0.00	115,312,781.00
51 45 15 01	ASCENSORES	57,747,779.00	0.00	57,747,779.00
51 45 15 02	MTTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	43,598,042.00	0.00	43,598,042.00
51 45 15 04	REDES HIDRAULICAS	1,532,000.00	0.00	1,532,000.00
51 45 15 09	INSUMOS DE PISCINA	2,816,160.00	0.00	2,816,160.00
51 45 15 10	EXAMENES AGUA PISCINA	618,800.00	0.00	618,800.00
51 45 15 12	MTTO CCTV	2,800,000.00	0.00	2,800,000.00
51 45 15 95	OTROS	6,200,000.00	0.00	6,200,000.00
51 45 25	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMU	2,612,400.00	0.00	2,612,400.00
51 45 25 01	MTTO CITOFONOS	2,470,400.00	0.00	2,470,400.00
51 45 25 02	MTTO EQUIPO COMPUTO-IMPRESOR	142,000.00	0.00	142,000.00
51 45 60	ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	523,900.00	0.00	523,900.00
51 45 60 01	REDES SANITARIAS	523,900.00	0.00	523,900.00
51 45 95	OTROS	868,000.00	0.00	868,000.00
51 45 95 01	JARDINERIA	868,000.00	0.00	868,000.00

C U E N T A

D E S C R I P C I O N

AGO 2025

51 50	ADECUACION E INSTALACION	24,412,500.00	0.00	24,412,500.00
51 50 05	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,304,000.00	0.00	3,304,000.00
51 50 05 01	INSTALACIONES ELECTRICAS	3,301,765.00	0.00	3,301,765.00
51 50 05 02	IVA INSTALACIONES ELECTRICAS	2,235.00	0.00	2,235.00
51 50 15	REPARACIONES LOCATIVAS	6,303,500.00	0.00	6,303,500.00
51 50 15 01	REPARACIONES LOCATIVAS	6,303,500.00	0.00	6,303,500.00
51 50 20	OTROS	14,805,000.00	0.00	14,805,000.00
51 50 20 01	IMPERMEABILIZACION TERRAZAS	14,805,000.00	0.00	14,805,000.00
51 65	AMORTIZACIONES	1,504,815.00	0.00	1,504,815.00
51 65 10	INTANGIBLES	1,504,815.00	0.00	1,504,815.00
51 65 10 01	SOFTWARE SIIGO	1,504,815.00	0.00	1,504,815.00
51 95	DIVERSOS	19,416,764.00	0.00	19,416,764.00
51 95 25	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	3,950,210.00	0.00	3,950,210.00
51 95 25 01	ELEMENTOS DE ASEO	3,950,210.00	0.00	3,950,210.00
51 95 30	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPI	6,561,317.00	0.00	6,561,317.00
51 95 30 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	6,561,317.00	0.00	6,561,317.00
51 95 45	TAXIS Y BUSES	478,400.00	0.00	478,400.00
51 95 60	CASINO Y RESTAURANTE	168,000.00	0.00	168,000.00
51 95 60 01	REFRIGERIOS	168,000.00	0.00	168,000.00
51 95 95	OTROS	8,258,837.00	0.00	8,258,837.00
51 95 95 01	GASTOS DE ASAMBLEAS	8,231,000.00	0.00	8,231,000.00
51 95 95 50	OTROS	27,837.00	0.00	27,837.00
51 99	PROVISIONES	4,429,901.00	0.00	4,429,901.00
51 99 95	OTROS ACTIVOS	4,429,901.00	0.00	4,429,901.00
51 99 95 01	PROVISION PARA FONDO DE IMPR	4,429,901.00	0.00	4,429,901.00
	UTILIDAD OPERACIONAL	77,404,803.00-	0.00	77,404,803.00-
	INGRESOS NO OPERACIONALES			
42	NO OPERACIONALES	230,863,254.72	0.00	230,863,254.72
42 10	FINANCIEROS	37,300,939.29	0.00	37,300,939.29
42 10 05	INTERESES	37,300,939.29	0.00	37,300,939.29
42 10 05 01	INTERESES X MORA	31,296,638.00	0.00	31,296,638.00
42 10 05 02	INTERESES FINANCIEROS	6,004,301.29	0.00	6,004,301.29
42 95	DIVERSOS	193,562,315.43	0.00	193,562,315.43
42 95 01	AJUSTE AL PESO	7,021.00	0.00	7,021.00
42 95 05	APROVECHAMIENTOS	193,537,500.00	0.00	193,537,500.00
42 95 05 03	MULTAS	3,396,550.00	0.00	3,396,550.00
42 95 05 05	OTROS APROVECHAMIENTOS	82,950.00	0.00	82,950.00
42 95 05 06	INGRESO NO OPERACIONAL	190,058,000.00	0.00	190,058,000.00
42 95 81	AJUSTE AL PESO	17,794.43	0.00	17,794.43
	GASTOS NO OPERACIONALES			
53	GASTOS NO OPERACIONALES	3,743,332.50	0.00	3,743,332.50
53 05	FINANCIEROS	1,597,322.50	0.00	1,597,322.50
53 05 05	GASTOS BANCARIOS	1,597,322.50	0.00	1,597,322.50
53 05 05 01	COMISIONES POR RECAUDO	1,237,600.50	0.00	1,237,600.50
53 05 05 03	GASTOS BANCARIOS	356,722.00	0.00	356,722.00
53 05 05 04	4 X MIL	3,000.00	0.00	3,000.00
53 15	GASTOS EXTRAORDINARIOS	2,136,245.00	0.00	2,136,245.00
53 15 15	COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIO	2,136,245.00	0.00	2,136,245.00
53 95	GASTOS DIVERSOS	9,765.00	0.00	9,765.00
53 95 95	OTROS	9,765.00	0.00	9,765.00
53 95 95 01	DIFERENCIA AL PESO	9,765.00	0.00	9,765.00
	UTILIDAD ANTES IMPUESTOS A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS	149,715,119.22	0.00	149,715,119.22

Siigo -

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
Procesado: 2025/12/02-17/20 ESTADO DE RESULTADOS -AUXILIARES

AGO/02/2025

Pag-0003

C U E N T A D E S C R I P C I O N

AGO 2025

UTILIDAD O PERDIDA NETA
DESPUES DE IMPUESTOS

149,715,119.22

0.00

149,715,119.22

REVISORIA

ADMINISTRADORA

CONTADORA

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



Nota 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde al dinero disponible en caja y cuentas bancarias corrientes y de ahorro.

		FONDO IMP	FACHADAS	INT FACHAD	TOTAL FACH	LIBRE DESTINA
CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	61.832.939,85	1.898.588,00	30.913.503,00		30.913.503,00	69.393.894,85
CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	21.038.284,85					21.038.284,85
COOMULTRASAN AHORROS	52.011.607,72		50.000.000,00	2.011.607,72	52.011.607,72	
CDT BANCO CAJA SOCIAL	3.310.361,00	3.310.361,00				
COOMULTRASAN	50.000,00					50.000,00
FONDOS FIDUCIARIO BCO CAJA SOCIAL	94.904.535,86		90.000.000,00	4.904.535,86	94.904.535,86	
	233.147.729,28	5.208.949,00	170.913.503,00	6.916.143,58	177.829.646,58	90.482.179,70

Nota 2 Efectivo restringido

El principio general es la libre disposición del dinero, pero puede ser restringido por causas expresamente previstas en la ley, entre ellas:

 Embargo judicial o administrativo

o Artículo 681 del Código General del Proceso: autoriza la práctica de embargo sobre cuentas bancarias por orden judicial.

o Artículo 837 del Estatuto Tributario: faculta a la DIAN para ordenar el embargo dentro de procesos de cobro coactivo.

 Medidas de control de lavado de activos (SARLAFT)

o Circular Externa 029 de 2014 – Superintendencia Financiera: permite el bloqueo temporal de fondos ante operaciones sospechosas, conforme a la Ley 1121 de 2006 y la Ley 1908 de 2018.

 Restricciones contractuales o fiduciarias

o En contratos de fiducia, encargos fiduciarios o garantías prendarias, los fondos quedan afectos a un fin determinado, no siendo de libre uso del depositante.

 Fondos de destinación específica según Ley 675 de 2001

La Ley 675 de 2001, que regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia, establece en su artículo 51 que:

“Las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal deberán destinar el uno por ciento (1%) de los recaudos mensuales de expensas comunes ordinarias a la constitución de un fondo para atender expensas extraordinarias o imprevistos.”

Este porcentaje tiene carácter obligatorio y restrictivo, pues debe separarse de los recursos ordinarios de administración para conformar un fondo de reserva o imprevistos.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de agosto de 2025

En consecuencia:

o Los dineros correspondientes a dicho 1% no pueden ser libremente utilizados para gastos operativos corrientes. SE SUGIERE UNA VEZ APROBADOS LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARAR LOS DINEROS DEL FONDO DE IMPREVISTOS.

o Su destinación está limitada a la finalidad legalmente prevista: atender reparaciones imprevistas, emergencias o necesidades extraordinarias del edificio o conjunto.

		FONDO IMP	FACHADAS	INT FACHAD	TOTAL FACH	LIBRE DESTINA
CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	61.832.939,85	1.898.588,00	30.913.503,00		30.913.503,00	60.191.894,85
CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	21.038.284,85					21.038.284,85
COOMULTRASAN AHORROS	52.011.607,72		50.000.000,00	2.011.607,72	52.011.607,72	
CDT BANCO CAJA SOCIAL	3.310.361,00	3.310.361,00				
COOMULTRASAN	50.000,00					50.000,00
FONDOS FIDUCIARIO BCO CAJA SOCIAL	94.904.535,86		90.000.000,00	4.904.535,86	94.904.535,86	
	233.147.729,28	5.208.949,00	170.913.503,00	6.916.143,58	177.829.646,58	90.482.179,70

Se precisa que conforme se recibieron los movimientos financieros se procesó la información sin que conciliaciones bancarias y todo el movimiento registrado al 11 de septiembre en el sistema financiero. En consecuencia, se encuentra pendiente el reconocimiento de los intereses del mes de agosto de fiduciaria, CDT, entre otros.

Nota 3. 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 agosto de 2025 es de \$3.360.361, presentando un leve incremento frente al año anterior.

Nota 4. 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 agosto de 2025 asciende a \$217.945.558, lo que representa un aumento del 3% frente al año anterior (\$211.058.260). 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.

CUOTAS DE ADMINISTRACION	15.430.900,00
CUOTA EXTRAORDINARIA	276.000,00
CUOTA EVENTOS	32.000,00
RETROACTIVO	104.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
GASTOS JUDICIALES	921.500,00
CUOTAS ADMINISTRACION PH	183.163.821,00
CUOTAS EVENTOS PH	12.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271.500,00
C EXTRA FONDO PINTURA	12.163.700,00
OTROS	904.650,00
ANTICIPOS Y AVANCES	1.400.000,00

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de agosto de 2025



CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS	3.215.487,00
--------------------------------	--------------

Nota 5. Acreedores y cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones pendientes con proveedores, contratistas y prestadores de servicios. El saldo a 31 de agosto de 2025 a \$182.637.950, debido a la cancelación oportuna de obligaciones corrientes.

REVISORIA FISCAL	(2.200.000,00)
ADMINISTRADOR	(2.138.000,00)
HONORARIOS	(813.600,00)
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	(30.708.237,00)
SEGUROS	(16.631.860,00)
VIGILANCIA	(38.913.807,00)
ASEO	(37.609.664,00)
REEMBOLSO DE CAJA MENOR	5.213,00
OTROS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	(19.012.042,00)
OTROS GASTOS Y SERVICIOS	(3.750.000,00)
HONORARIOS 11%	(14.300,00)
RETFTE SERVICIOS 4%	(222.805,00)
RETFTE SERVICIOS 6%	(88.800,00)
RETFTE SERVICIOS 2%	(70.878,00)
OTRACS CUENTAS POR PAGAR	(280.800,00)

Nota 6. 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 \$37.688.370, registrando una disminución del 76% frente al mismo mes del año anterior (\$154.686.290).

DE CLIENTES	(830.000,00)
ANTICIPO CUOTAS ADMON	(4.456.859,00)
DE CLIENTES	(3.450.895,00)
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(4.890.600,00)
APORTES-DONACION	(1.470.000,00)
SALON SOCIAL	(3.470.000,00)
HONORARIOS ABOGADO	(490.580,00)
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
C EXTRA FONDO PINTURA	(18.679.436,00)

Esta reducción se explica por la aplicación de recursos a obligaciones canceladas y la liquidación de compromisos temporales del periodo anterior.

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



Nota 7. 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 agosto de 2025 asciende a \$5.987.997,00, lo que representa una disminución frente al año anterior (\$13.968.241), debido al uso parcial de recursos para atender necesidades operativas menores.

Nota 8. 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, con un aumento del 17% frente a agosto de 2024 (\$115.605.311), conforme a las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios.

Nota 9. Excedente / Déficit del ejercicio

Durante el periodo a agosto de 2025 se registra un excedente de \$149.132.025, en comparación con el déficit de \$55.045.693 del mismo mes del año anterior.

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

Nota 10. 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.

Nota 11. Ingresos

Los ingresos totales del periodo ascendieron a \$821.357.411, frente a \$528.809.132 registrados en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un incremento del 55%.

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 \$574.243.394, con un incremento del 14,7% respecto al ejercicio anterior (\$500.461.642), impulsado por el cumplimiento de los copropietarios en 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de agosto de 2025

El total ascendió a \$230.280.160, presentando un crecimiento del frente a los \$28.347.490 obtenidos en agosto de 2024.

Los principales conceptos que componen este rubro son:

Ingresos financieros: \$36.717.845, generados por rendimientos de cuentas bancarias y CDT.

Ingresos diversos: \$193.562.315, correspondientes principalmente a la recuperación de recursos de balance, aprovechamientos, multas y aportes extraordinarios de copropietarios.

Este aumento refleja la recuperación de ingresos extraordinarios derivados de proyectos ejecutados y la eficiente gestión financiera de los excedentes.

Nota 12. Gastos de administración

Durante el periodo comprendido hasta el 31 de agosto de 2025, los gastos de administración totalizaron \$672.197.549, frente a \$583.854.826 del mismo periodo del año anterior, lo que representa un incremento del 15%.

El aumento está asociado a ajustes inflacionarios, incremento en tarifas de servicios públicos y mayores gastos en mantenimiento y adecuaciones.

Los principales rubros se detallan a continuación:

Honorarios: \$46.125.891 (incremento del 44%) – Incluyen pagos a la administración, contadora, revisoría fiscal y asesorías profesionales.

Seguros de áreas comunes: \$66.527.441 (incremento del 25%) – Corresponde a la renovación de pólizas y actualización de valores asegurados.

Servicios: \$369.687.592 (incremento del 9%) – Comprende vigilancia, aseo, jardinería y otros servicios generales.

Mantenimiento y reparaciones: \$136.150.938 (incremento del 11%) – Incluye trabajos de conservación y adecuaciones de infraestructura.

Adecuaciones e instalaciones: \$24.412.500 (incremento del 49%) – Gastos relacionados con mejoras en zonas comunes y adecuaciones menores.

Gastos diversos: \$25.323.643 (incremento del 28%) – Corresponden a papelería, correspondencia, eventos y capacitaciones.

Gastos legales: \$226.212 (disminución del 17%) – Honorarios y gestiones jurídicas específicas del periodo.

Gastos no operacionales: \$3.743.332 (incremento del 93%) – Asociados a ajustes contables y costos eventuales no recurrentes.

Se deja causado los honorario de la Contadora saliente sin soporte de cuenta ni pago de seguridad social.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de agosto de 2025

Nota 13. Excedente neto del periodo

El conjunto presenta un excedente neto de \$149.159.862 al 31 de agosto de 2025, frente a un déficit de \$55.045.694 en el mismo periodo del año anterior, mostrando una mejora sustancial en el resultado del ejercicio.

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 14. 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).

Nota 15. 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.

MARIA LUISA RUIZ PEREZ

SANDRA LUCIA LEÓN LEÓN