

BALANCE GENERAL

SEP 01 A SEP 30

DESCRIPCION				'SEP/2025
A C T I V O				
			ACTIVO CORRIENTE	407.158.076,04
11	05	10	01 CAJA MENOR	448.289,00
11	10	05	03 CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	8.051.036,85
11	10	10	FONDOS FIDUCIARIO BCO CAJA SOCIAL	95.479.288,62
11	20	05	01 CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	7.831.984,85
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	203.424.071,00
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	12.399.900,00
13	05	05	95 OTROS	778.150,00
13	30	05	ANTICIPOS Y AVANCES	3.000.000,00
13	80	20	CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS	3.275.487,00
TOTAL ACTIVO ==>				407.158.076,04
P A S I V O				
			PASIVO CORRIENTE	(80.105.465,00)
23	35	25	03 ASESORIA CONTABLE	(1.000.000,00)
23	35	25	04 ADMINISTRADOR	(2.138.000,00)
23	35	25	05 HONORARIOS	(813.600,00)
23	35	35	05 SERVICIO DE MANTENIMIENTO	(7.711.182,32)
23	35	95	01 VIGILANCIA	(26.913.807,08)
23	35	95	02 ASEO	(25.050.663,18)
23	35	95	03 REEMBOLSO DE CAJA MENOR	5.213,00
23	35	95	04 OTROS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	(19.029.842,00)
23	35	95	06 OTROS GASTOS SERVICIOS	3.374.000,00
23	65	25	01 RETFTE SERVICIOS 4%	(373.304,68)
23	65	25	02 RETFTE SERVICIOS 6%	(102.600,00)
23	65	25	03 RETFTE SERVICIOS 2%	(70.878,74)
23	95	05	OTRACS CUENTAS POR PAGAR	(280.800,00)




				OTROS PASIVOS	(39.412.520,00)
28	05	05		DE CLIENTES	(830.000,00)
28	05	06		ANTICIPO CUOTAS ADMON	(5.044.500,00)
28	05	10		DE CLIENTES	(3.451.195,00)
28	10	95	01	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(4.800.000,00)
28	10	95	02	APORTES-DONACION	(1.470.000,00)
28	10	95	03	SALON SOCIAL	(4.370.000,00)
28	15	05	01	HONORARIOS ABOGADO	(400.000,00)
28	15	05	05	CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50.000,00
28	15	05	06	C EXTRA FONDO PINTURA	(18.915.636,00)

TOTAL PASIVO ==>

(119.517.985,00)

PATRIMONIO

33	05	95	01	FONDO DE IMPREVISTOS	(21.263.758,00)
36	05	05		UTILIDAD DEL EJERCICIO	(150.771.021,38)
37	05	05		RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	(134.749.808,06)
39	05	05		APLICACION DE EXEDENTES	19.144.497,00

TOTAL PATRIMONIO ==>

(287.640.091,04)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

(407.158.076,04)

REVISORIA

ADMINISTRACION

CONTADORA

U. S. I. H. I. A. U. S. I. H. I. A.

規 以

Siigo - CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
Procesado: 2025/12/03-22/07 ESTADO DE RESULTADOS - AUXILIARES

CUENTA	DESCRIPCION	SEP 2025		
51 45 95 01	JARDINERIA	868,000.00	0.00	868,000.00
51 50	ADECUACION E INSTALACION	24,430,300.00	0.00	24,430,300.00
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	6,321,300.00	0.00	6,321,300.00
51 50 15 01	REPARACIONES LOCATIVAS	6,321,300.00	0.00	6,321,300.00
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	21,581,014.00	0.00	21,581,014.00
51 95 25	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	4,600,210.00	0.00	4,600,210.00
51 95 25 01	ELEMENTOS DE ASEO	4,600,210.00	0.00	4,600,210.00
51 95 30	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPI	6,879,017.00	0.00	6,879,017.00
51 95 30 01	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	6,879,017.00	0.00	6,879,017.00
51 95 35	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	100,000.00	0.00	100,000.00
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	9,355,387.00	0.00	9,355,387.00
51 95 95 01	GASTOS DE ASAMBLEAS	8,231,000.00	0.00	8,231,000.00
51 95 95 50	OTROS	1,124,387.00	0.00	1,124,387.00
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	76,928,253.00-	0.00	76,928,253.00-
	INGRESOS NO OPERACIONALES			
42	NO OPERACIONALES	231,442,607.48	0.00	231,442,607.48
42 10	FINANCIEROS	37,941,292.05	0.00	37,941,292.05
42 10 05	INTERESES	37,941,292.05	0.00	37,941,292.05
42 10 05 01	INTERESES X MORA	31,362,238.00	0.00	31,362,238.00
42 10 05 02	INTERESES FINANCIEROS	6,579,054.05	0.00	6,579,054.05
42 50	RECUPERACIONES	31,000.00-	0.00	31,000.00-
42 50 30	DESCUENTOS CONCEDIDOS	31,000.00-	0.00	31,000.00-
42 95	DIVERSOS	193,532,315.43	0.00	193,532,315.43
42 95 01	AJUSTE AL PESO	7,021.00	0.00	7,021.00
42 95 05	APROVECHAMIENTOS	193,507,500.00	0.00	193,507,500.00
42 95 05 03	MULTAS	3,396,550.00	0.00	3,396,550.00
42 95 05 05	OTROS APROVECHAMIENTOS	7,050.00-	0.00	7,050.00-
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	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

CUENTA	DESCRIPCION	SEP 2025		
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	150,771,021.98	0.00	150,771,021.98
	UTILIDAD O PERDIDA NETA DESPUES DE IMPUESTOS	150,771,021.98	0.00	150,771,021.98



REVISORIA



ADMINISTRADORA



CONTADORA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025



Nota 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

CAJA MENOR	448.289,00
CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL	8.051.036,85
FONDOS FIDUCIARIO BCO CAJA SOCIAL	95.479.288,62
CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL	7.831.984,85
COOMULTRASAN AHORROS	52.011.607,72
CDT BANCO CAJA SOCIAL	3.310.361,00
COOMULTRASAN	50.000,00

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 30 de septiembre 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 septiembre de 2025 corresponde al valor de \$ 239.975.508. 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.

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	15,430,900.00
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	203,424,071.00
CUOTAS EVENTOS PH	12,000.00
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018 PH	271,500.00
C EXTRA FONDO PINTURA	12,399,900.00
OTROS	778,150.00
ANTICIPOS Y AVANCES	3,000,000.00
CUENTAS POR COBRAR DE TERCER	3,275,487.00



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Nota 4. Acreedores y cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones pendientes con proveedores, contratistas y prestadores de servicios.

El saldo a 30 de septiembre de 2025 corresponde a \$ 80.105.465

Entre las mas representativas se encuentra la vigilancia y aseo.

ASESORIA CONTABLE	-1.000.000,00
ADMINISTRADOR	-2.138.000,00
HONORARIOS	-813.600,00
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	-7.711.182,32
VIGILANCIA	-26.913.807,08
ASEO	-25.050.663,18
REEMBOLSO DE CAJA MENOR	5.213,00
OTROS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	-19.029.842,00
OTROS GASTOS SERVICIOS	3.374.000,00
RETFTE SERVICIOS 4%	-373.304,68
RETFTE SERVICIOS 6%	-102.600,00
RETFTE SERVICIOS 2%	-70.878,74
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-280.800,00

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 \$39.562.520.

DE CLIENTES	830,000.00-
ANTICIPO CUOTAS ADMON	5,044,509.00-
DE CLIENTES	3,451,195.00-
CONSIGNACIONES POR IDENTIFIC	4,890,600.00-
APORTES-DONACION	1,470,000.00-
SALON SOCIAL	4,520,000.00-
HONORARIOS ABOGADO	490,580.00-
CUOTA EXTRAORDINARIA 2018	50,000.00
C EXTRA FONDO PINTURA	18,915,636.00-

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 30 de septiembre 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

NIT 900.575.976-3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025



Nota 8. Excedente / Déficit del ejercicio

Durante el periodo a septiembre de 2025 se registra un excedente de \$150.771.021.98

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.

Nota 10. Ingresos

Los ingresos totales del periodo ascendieron a \$886.186.501,48.

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 \$654.743.894, 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 \$231.442.607.48.

Los principales conceptos que componen este rubro son:

Ingresos financieros: \$37.941.292, generados por rendimientos de cuentas bancarias y CDT.

Ingresos diversos: \$193.532.315, 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 30 de septiembre de 2025, los gastos de administración totalizaron \$731.672.147

Los gastos de vigilancia y aseo representan 61% del total de gastos operacionales, siendo la estructura típica de un conjunto residencial.

- Servicio de aseo: \$113.031.000
- Servicio de vigilancia: \$219.496.618

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900.575.976-3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025



Mantenimiento y Reparaciones

El gasto total en mantenimiento es de **\$147.781.038**, correspondiente a:

- Ascensores (preventivo, repuestos, certificaciones): **\$73.833.136**
- Motobombas: **\$50.756.042**

Nota 12. Excedente neto del periodo

El conjunto presenta un excedente neto de \$149.613.175 al 30 de septiembre 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.

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.

Contadora Publica

Administradora

Revisora Fiscal