



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
JUNIO VS JULIO 2,024

	RVL	JUNIO	JULIO	VARIACION	
				\$	%
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y sus equivalentes					
Efectivo no restringido	1	60.647.708	53.423.368	-7.224.340	-11,91%
Efectivo restringido		10.226.656	10.226.656	0	0,00%
CDTS		31.113.369	31.113.369	0	0,00%
Deudores y otros acreedores	2	20.861.965	24.152.851	3.290.886	15,77%
Total activos corrientes		122.849.698	118.916.244	-3.933.454	-3,20%
Activos no corrientes					
Diferidos	3	2.761.668	1.513.452	-1.248.216	-45,20%
Total activos no corrientes		2.761.668	1.513.452	-1.248.216	-45,20%
Total activos		125.611.366	120.429.696	-5.181.670	-4,13%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar	4	20.616.382	1.813.904	-18.802.478	-91,20%
Provisiones	5	851.110	4.451.110	3.600.000	100,00%
Ingresos por anticipado	6	3.508.935	3.696.735	187.800	5,35%
Otros Pasivos	7	25.580.515	25.580.515	0	0,00%
Total pasivos corrientes		50.556.942	35.542.264	-15.014.678	-29,70%
Total pasivos		50.556.942	35.542.264	-15.014.678	-29,70%
Patrimonio					
Reservas Fondo de Imprevistos	8	31.839.512	32.338.999	499.487	1,57%
Excedente del ejercicio		15.821.331	25.154.851	9.333.520	58,99%
Excedentes de ejercicios anteriores		27.393.581	27.393.581	0	0,00%
Total patrimonio		75.054.424	84.887.431	9.833.007	13,10%
Total pasivos y patrimonio		125.611.366	120.429.695	-5.181.671	-4,13%
CUENTAS DE ORDEN	9				
De control		110.086.939	110.086.939	0	0,00%

Nota: Las revelaciones hacen parte integral de los estados financieros

MARY LUZ ANAYA
Representante Legal

GIOVANNI MUÑOZ MARTINEZ
Contador Público
T.P. 29560-T



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO
JULIO 2,024

	Notas	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	ACUMULADO
Ingresos de actividades ordinarias	10	47.165.605	47.153.104	47.822.954	47.305.108	47.267.465	47.277.980	47.380.968	331.373.184
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		47.165.605	47.153.104	47.822.954	47.305.108	47.267.465	47.277.980	47.380.968	331.373.184
Otros ingresos	11	265.620	1.095.550	6.080.805	2.311.249	175.464	190.221	241.114	10.360.023
TOTAL INGRESOS		47.431.225	48.248.654	53.903.759	49.616.357	47.442.929	47.468.201	47.622.082	341.733.207
Gastos Administrativos	12	48.702.717	48.193.634	49.532.905	43.154.140	48.188.050	40.210.064	38.241.794	316.223.304
Gastos Financieros	13	51.170	64.200	52.360	45.220	47.600	44.030	46.767	351.347
Otros gastos	14	0	2.402	0	0	785	516	1	3.704
TOTAL GASTOS		48.753.887	48.260.236	49.585.265	43.199.360	48.236.435	40.254.610	38.288.562	316.578.355
RESULTADO DEL EJERCICIO		-1.322.662	-11.582	4.318.494	6.416.997	-793.506	7.213.591	9.333.520	25.154.851

MARY LUZ ANAYA
Representante Legal

GIOVANNI MUÑOZ MARTINEZ
Contador Público
T.P. 29560-T



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
REVELACIONES AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
JULIO 2,024

	jul-24	jun-24
1 EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo no restringido - dinero para actividades ordinarias		
CAJA MENOR	800.000	800.000
BANCO AVVILLAS CTA CTE	52.623.368	59.847.708
Efectivo restringido - fondo de imprevistos		
Efectivo restringido	10.226.656	10.226.656
TOTAL	63.650.024	70.874.364
 CDT 23512290-1 BANCO AV VILLAS FI	 21.113.369	 21.113.369
CDT 2380609-1	10.000.000	10.000.000
	31.113.369	31.113.369
2 DEUDORES POR COBRAR		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	22.176.944	19.861.965
INTERESES DE MORA	480.122	242.132
INTERESES DE MORA - NIF	(242.130)	-242.132
PROCESOS JURÍDICOS	1.487.915	750.000
CUOTA EXTRA	23.902.851	20.611.965
 ANTICIPOS		
GALLEGO DANIELA-50% para compra de la del padre	250.000	250.000
ANTICIPOS		
 TOTAL	24.152.851	20.861.965
3 DIFERIDOS		
POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNES -	1.513.452	2.761.668
TOTAL	1.513.452	2.761.668
4 CUENTAS POR PAGAR		
HONORARIOS		
ANAYA MARY-Honorarios administrativos junio 2.024	-	2.400.000
GIOVANNI MUÑOZ (Honorarios Julio)	926.239	
GARCÍA HOYOS SARA-Cta de cobro 2024261	-	435.215
RAMIREZ MARIA-Honorarios contables junio 2.024	-	926.239
HONORARIOS	926.239	3.761.454
 SERVICIOS PÚBLICOS		
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES-Servicio de teléfono junio	104.264	104.264
SERVICIOS PÚBLICOS	104.264	104.264
 PAGOS EN TRANSITO - Pendiente de ser desembolsado de la cuenta del condominio		
BEDOYA RAMIRO		742.597
CELSIA		3.635.886
CLEVES DORIS	398.844	398.844
IMPERWORDLK SAS		659.418
RIGHA SAS		1.129.055
ULTRASEO SAS		7.244.695
YANTEN JHON		220.000
PAGOS EN TRANSITO	398.844	14.030.495
 OTRAS CUENTAS POR PAGAR		

LENIS LEONEL- fv 71 servicio de desconexión y reconexión de brazo electrohidraulico, saldo fv fe 74 suministro de cable bujia		389.925
DIAN - Rte fte mes de junio 2.024		389.000
IMPERWORLDK SAS-Saldo fv cgle 60 mtto zonas comunes		1.785.244
RETEFUENTE JULIO	233.847	
MUNICIPIO DE JAMUNDI - Rte ica por pagar	176.949	156.000
SERVICIOS TÉCNICOS	410.796	2.720.169
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.840.143	20.616.382
5 PROVISIONES	3.600.000	
CELSIA S.A. Energia	851.110	851.110
ACUASUR-Servicio de acueducto		
	4.451.110	851.110
6 INGRESOS RECIBIDO POR ANTICIPADO POR CUOTAS DE ADMINISTRACION		
09 PABLO ENRIQUE LOPEZ	-	-
10 CRISTIAN BASTIDAS LOZADA	185.000	7.878
1102 MERY OBANDO ORTIZ	9.878	6.911
1201 GERMAN ALBERTO VELANDIA HERNADEZ	6.911	-
1301 JUAN FELIPE TRUJILLO	2.000	358.041
1501 LUIS FERNANDO DELGADO/MONICA OSORIO	358.041	976
1503 LUISA FERNANDA MORENO	976	-
16 ALEJANDRO BERMUDEZ	440.000	27.280
1601 ALEJANDRA PESQUEIRA	27.280	75
1604 MARIA SALHA ABOULTAIF VELEZ	75	80.895
1701 ADIELA MONTANO DE VINASCO	80.895	352.000
1704 JAIRO ALVAREZ		20
18 ENITH BERNAL VASQUEZ	20	-
1803 ANDRES TORRES SATIZABAL	1.000	275
19 JOHN EDGAR YEPES LOPEZ	275	165
1901 ADRIANA PAOLA DUARTE/GLORIA ROMERO	518.165	1.000
1903 MANUEL ROBLEDO	1.000	49.522
20 GRACIELA MONTOYA DE PLAZA	49.522	-
22 VICTOR MAURICIO ORTIZ MORENO	101	101
2203 MARIA FERNANDA MARTINEZ		17.149
2302 Jorge Andrés Fernández y Daniela Gallego	30.149	3.979
2303 FERNANDO MARTINEZ CUBILLOS	3.979	205.000
2504 GRACIELA BALANTA	205.000	-
26 YESENIA DIAZ BURBANO	800	1.971.721
2801 OLGA NEONILDE FONQUE	1.374.721	81
2802 FRANCO BRICCOLI VARGAS	81	-
2803 MARIA CRISTINA HERRERA	395.000	5.866
2901 FELIX AUGUSTO SAAVEDRA	5.866	420.000
TOTAL	3.696.735	3.508.935
7 OTROS PASIVOS		
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS-SEGURIDAD OMEGA	25.580.515	25.580.515
TOTAL	35.568.503	50.556.942
8 RESERVAS ESTABLECIDAS		
FONDO DE IMPREVISTOS MONETIZADO	31.113.369	31.340.025
FONDO DE IMPREVISTOS NO MONETIZADO	1.225.630	499.487
TOTAL	32.338.999	31.839.512
9 CUENTAS DE ORDEN		
DE CONTROL - Activos fijos menores		
Cámaras de seguridad - sep 2022		5.542.989
Disco Duro CCTV - oct 2022		1.508.300
Tecnología instalada en julio 2019		33.514.874
Muebles área de piscina oct 2019		12.864.079
10 sillas rimax nov 2019		1.034.500
Sala ferara salon social jul 2021		1.801.507
Mesa ping pong dic 2021		1.680.000

Televisor 75" salón social jun 2022	2.962.799
Cabina de sonido y micrófono sep 2022	1.129.800
Fumigadora y azadón abr 2018	210.900
Nevera portería donacion nov 2019	500.000
Cortastos dic 2021	946.000
Archivador oct 2017	269.900
Archivador ene 2018	229.900
Sillas blancas may 218	137.400
Computador lenovo sep 2018	1.399.990
Impresora sep 2018	499.000
Aire acondicionado sep 2018	1.334.900
Carterlera sep 2018	200.000
Muebles de oficina jul 2019	2.500.000
Licencia office jul 2019	859.000
Horno microhondas nov 2019	270.220
Ventilador nov 2019	189.900
Cartelera en aluminio feb 2020	485.000
Manos poliesterano asamblea	210.000
Celular motorola e20	419.900
Grabadora sony	73.429
Monitor	4.820.686
Switch	680.000
Instalación switch en rack	538.278
instalación de monitor y house	310.000
Extensor hdmi, cable	302.985
sistema cctv 2024	9.694.983
juego de comedor exteriores salon social	999.900
Ventilador Samurai abril 2.024	359.900
Escalera -muebles y utiles	679.900
Carretilla negra cac jardinería	279.900
Botiquín recomendado	105.544
Forro protector tv pantalla grande	220.000
TOTAL ACTIVOS FIJOS MENORES	91.766.363
DE CONTROL - Iva cobrado por proveedores	
Para presentación medios magnéticos	18.320.576
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	110.086.939

CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

CARTERA POR EDADES A JULIO 2024



Cliente	Valor Total	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	61 A 90	Mas de 90
17 OLGA LETICIA NUÑEZ OCAMPO	4.505.363	584.473	-	3.920.890	-	-
28 ALVARO JOSE LUNA PELAEZ	3.384.831	904.572	-	2.480.259	-	-
2804 EVELIN YONAIRA RIOS	2.663.849	459.234	92.700	2.111.915	-	-
1403 MMMED SAS NIT. 9009611425	1.908.743	492.353	-	1.416.390	-	-
2103 JUAN PABLO CRUZ MONTAÑO	1.498.988	386.834	-	1.112.154	-	-
1203 GEOVANY ALBERTO PACHON	1.405.721	482.018	-	923.703	-	-
25 CARLOS ANDRES NARVAEZ ZAMBRANO	1.207.074	610.074	-	597.000	-	-
1404 ROBERTO CARLOS HOYOS LEITON	779.815	455.000	-	324.815	-	-
15 HAROLD VASQUEZ	518.000	518.000	-	-	-	-
21 OVEIMAR LEON MOSQUERA	518.000	518.000	-	-	-	-
2701 CARLOS ALBERTO VARGAS	513.757	360.000	-	153.757	-	-
1303 Nancy Giseel Olave	451.057	450.023	-	1.034	-	-
2902 ANDRES FELIPE GARCIA	430.166	412.000	-	18.166	-	-
2903 MADERAS INDUSTRIALES SAS	412.265	395.000	-	17.265	-	-
2904 LIDA BELALCAZAR GASTI	397.000	397.000	-	-	-	-
03 NATALIA ALEJANDRA JACOME	395.000	395.000	-	-	-	-
11001 CARLOS MUÑOZ DIAZ	393.000	393.000	-	-	-	-
2703 ADRIANA PATRICIA HURTADO PELAEZ	370.515	355.000	-	15.515	-	-
2503 MARIA CRISTINA ZULETA	370.000	370.000	-	-	-	-
2102 JUAN DAVID CARDENAS	367.000	367.000	-	-	-	-
1102 MERY OBANDO ORTIZ	365.000	365.000	-	-	-	-
01 ISABEL MEDINA BLANCO	295.439	295.439	-	-	-	-
1101 Cecilia del Socorro Zambrano	148.409	148.409	-	-	-	-
04 SATURIA FIGUEROA IBAÑEZ	13.651	13.651	-	-	-	-
2402 LIBIA ELSY GUZMAN DE PRADA	8.315	8.315	-	-	-	-
2401 LUZ DARY MARIN MARTINEZ	7.709	7.709	-	-	-	-
TOTAL CARTERA	24.144.981	10.661.104	92.700	13.391.177	-	-



JUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
JULIO 2,024

SALDO DISPONIBLE AL DIA 01	\$ 101.987.733
INGRESOS	
Ingresos por cuotas de admon Corriente	44.237.726
Intereses moratorios	182.856
TOTAL INGRESOS	44.420.582
TOTAL DISPONIBLE MAS INGRESOS	\$ 146.408.315
EGRESOS	
PAGOS EFECTUADOS	51.644.922
TOTAL DISPONIBLE AL DIA 31	\$ 94.763.393
DISTRIBUCION DEL DISPONIBLE	
Caja menor	800.000
AV Villas Cta cte	52.623.368
AV Villas Certivillas	10.226.656
CDT Restringido	31.113.369
EFFECTIVO DISPONIBLE Y RESTRINGIDO	\$ 94.763.393
MENOS: CUENTAS POR PAGAR	
Costos y gastos por pagar a 31	1.813.904
Provision Servicios Publicos	4.451.110
Anticipos Cuotas de Admon	3.696.735
Saldo Fondo para Proyectos	25.580.515
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 35.542.264
SUBTOTAL FONDOS	\$ 59.221.129
MENOS: FONDOS RESTRINGIDOS	
(-) Fondo de Imprevistos Reserva Legal	32.338.999
	\$ 32.338.999
TOTAL DISPONIBLE (ILIQUEDEZ)	26.882.130



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2,024

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2024	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	PPTO EJECUTADO A JULIO 2.024	PPTO PROYECTADO A JULIO 2.024	% PPTO EJECUTADO A JULIO 2024	% PPTO PENDIENTE POR EJECUTAR A DICIEMBRE 2024	PPTO PENDIENTE POR EJECUTAR A DICIEMBRE 2024
	ANUAL								%	%	\$
INGRESOS											
Cuota de Administración	557.538.153	46.535.553	46.239.393	46.461.536	46.461.490	46.461.513	325.230.591	325.230.589	58%	42%	232.307.562
Fondo de Imprevistos	5.993.847	425.447	721.607	499.487	499.487	499.487	3.496.409	3.496.411	58%	42%	2.497.438
Intereses de mora		861.954	344.108	306.442	317.003	419.968	2.646.184	0	100%	0%	(2.646.184)
Descuento pronto pago vigilancia		264.268	190.221	190.221	190.221	191.114	1.554.581	0	100%	0%	(1.554.581)
Rendimientos financieros		45.121	772	-48.499	0		508.829	0	100%	0%	(508.829)
APROVECHAMIENTOS		0	0	0	0	50.000	50.000	0	100%	0%	(50.000)
Ajuste al peso - Diversos	0	5.771.417	2.120.256	33.742	0		8.246.613	0	100%	0%	(8.246.613)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	563.532.000	53.903.759	49.616.357	47.442.929	47.468.201	47.622.082	341.733.207	328.727.000	61%	39%	221.798.793
GASTOS OPERACIONALES								0			
HONORARIOS	50.986.603	4.751.543	4.061.707	4.987.946	4.157.848	3.400.000	28.792.622	29.742.185	56%	44%	22.193.981
Administración	37.625.620	3.667.992	3.135.468	3.135.468	3.231.609	2.500.000	21.408.949	21.948.278	57%	43%	16.216.671
Contabilidad	11.114.864	1.083.551	926.239	926.239	926.239	900.000	6.457.434	6.483.671	58%	42%	4.657.430
Sistema contable datax en la nube	1.319.893		0	0	0	0	0	769.938	0%	100%	1.319.893
Medios Magnéticos	926.226	0	0	926.239	0		926.239	540.299	100%	0%	(13)
Seguros	16.832.601	1.248.216	1.248.216	1.248.216	1.248.216	1.248.216	8.762.359	9.819.017	52%	48%	8.070.242
SERVICIOS	415.548.911	38.722.693	31.723.115	32.673.323	30.875.624	30.482.686	243.194.229	242.403.531	59%	41%	172.354.682
Servicio de Vigilancia	258.815.250	26.426.774	19.022.146	19.022.146	19.022.146	19.111.420	155.458.180	150.975.563	60%	40%	103.357.070
Servicio de Aseo	87.146.616	7.262.218	7.262.218	7.262.218	7.262.218	7.262.218	50.835.526	50.835.526	58%	42%	36.311.090
Servicios Acueducto y Alcantarillado	8.350.045	715.621	801.663	851.110	851.110	368.842	4.919.662	4.870.860	59%	41%	3.430.383
Servicio de Energía	60.000.000	4.223.960	4.537.450	5.437.760	3.635.886	3.600.000	31.167.916	35.000.000	52%	48%	28.832.084
Servicio Telefónico e Internet	1.237.000	94.120	99.638	100.089	104.264	140.206	812.945	721.583	66%	34%	424.055
MANTENIMIENTO	53.638.619	3.194.051	3.738.205	7.608.192	2.810.045	2.611.405	26.652.855	31.289.194	50%	50%	26.985.764
Mantenimiento zonas comunes	16.767.194	498.300	19.800	2.071.703	688.640	80.000	5.291.690	9.780.863	32%	68%	11.475.504
Mantenimiento Motobombas	4.765.599	364.167	397.961	397.961	397.961	397.961	2.684.345	2.779.933	56%	44%	2.081.254
Mantenimiento correctivo motobombas	142.800	0	0	0	0	0	0	83.300	0%	100%	142.800
Mantenimiento Planta Electrica-Red contra incendio	4.765.599	364.168	397.962	397.962	397.962	397.962	2.684.352	2.779.933	56%	44%	2.081.247
Repuestos planta electrica	2.207.350	0	0	0	0	0	0	1.287.621	0%	100%	2.207.350
Mantenimiento de puerta vehicular y peatonal	1.000.000	0	0	0	0	560.000	946.000	583.333	95%	5%	54.000
Mantenimiento Ascensores	14.364.390	1.175.482	1.175.482	1.175.482	1.175.482	1.175.482	8.228.374	8.379.228	57%	43%	6.136.016
Repuestos ascensores	700.000	165.934	0	1.175.196	0		1.399.773	408.333	200%	-100%	(699.773)
Mantenimiento de zonas verdes	2.500.000	0	1.304.000	1.243.026	0		2.582.026	1.458.333	103%	-3%	(82.026)
Mantenimiento de equipo de computo	300.000	0	333.200	0	0		333.200	175.000	111%	-11%	(33.200)
Mantenimiento de piscina	1.378.496	0	0	768.629	0		768.629	804.123	56%	44%	609.867
Mantenimiento equipo de gimnasio correctivo	400.000	626.000	0	0	0		626.000	233.333	157%	-57%	(226.000)
Mantenimiento cerca eléctrica	300.000	0	0	0	150.000		150.000	175.000	50%	50%	150.000
Fumigación y desratización	1.384.000	0	81.800	378.233	0		805.966	807.333	58%	42%	578.034
Recarga Extintores	1.163.191	0	0	0	0		0	678.528	0%	100%	1.163.191
Bombillería - mto electrico	1.500.000	0	28.000	0	0		152.500	875.000	10%	90%	1.347.500
DIVERSOS	7.874.500	1.190.955	1.174.367	914.486	453.200	0	4.411.363	4.593.458	56%	44%	3.463.137
Elementos de aseo	1.200.000	28.955	0	107.380	60.200		283.470	700.000	24%	76%	916.530
Papelería y Fotocopias	900.000	16.500	0	16.450	23.000		172.070	525.000	19%	81%	727.930

Empastada de libros financieros	490.000	0	0	0	370.000		370.000	285.833	76%	24%	120.000
Combustible planta electrica	400.000	0	58.567	201.756	0		318.323	233.333	80%	20%	81.677
Gastos de consejo y representacion	420.000	0	0	0	0		75.000	245.000	18%	82%	345.000
Gastos Asamblea	350.000	132.700	76.000	59.000	0		610.000	204.167	174%	-74%	(260.000)
Decoración y eventos/ anchetas	1.900.000	0	0	250.000	0		250.000	1.108.333	13%	87%	1.650.000
Muebles y enseres	2.214.500	1.012.800	1.039.800	279.900	0		2.332.500	1.291.792	100%	-5%	(118.000)
GASTOS OPERACIONALES	544.881.234	49.107.458	41.945.610	47.432.163	39.544.933	37.742.307	311.813.428	317.847.387	57%	43%	233.067.806
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES											
Fondo de Imprevistos	5.993.847	425.447	721.607	499.487	499.487	499.487	3.496.409	3.496.411	58%	42%	2.497.438
Gastos Bancarios (chequeras,comisiones)	750.000	52.360	45.220	47.600	44.030	46.767	351.347	437.500	47%	53%	398.653
Otros	360.000	0	486.923	257.185	165.644		914.252	210.000	100%	-154%	(554.252)
Para otros gastos del presupuesto	11.546.916			0	0		0	6.735.701	0%	100%	11.546.916
Ajuste al peso	0	0	0	0	516		2.918	0	100%	0%	(2.918)
GASTOS NO OPERACIONALES	18.650.763	477.807	1.253.750	804.272	709.677	546.254	4.764.926	10.879.612	26%	74%	13.885.837
TOTAL GASTOS	563.531.997	49.585.265	43.199.360	48.236.435	40.254.610	38.288.561	316.578.354	328.726.998	56%	44%	246.953.643
DIFERENCIA (+) EXCEDENTE (-) DEFICIT	3	4.318.494	6.416.997	-793.506	7.213.591	9.333.521	25.154.852				