

CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS 2024 y 2023



Tabla de contenido

Certificación de los Estados Financieros	3
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Notas y Revelaciones a los Estados Financieros	7
1. Información General:	7
1.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos	7
1.2 Deudores y otras cuentas por cobrar.....	7
1.3 Diferidos	8
1.4 Acreedores y otras cuentas por pagar.....	8
1.5 Pasivos estimados	8
1.6 Moneda Funcional y de presentación	8
1.7 Importancia relativa y materialidad.....	8
2. Principales políticas y prácticas contables	8
2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo	8
2.2 Cuentas por Cobrar	9
2.3 Gastos Pagados por Anticipado	9
2.4 Reconocimiento de costos y gastos	9
3. Efectivo y equivalentes de efectivo	9
4. Efectivo y equivalentes de efectivo Restringido	10
5. Cuentas por Cobrar a Copropietarios y Otros Deudores.....	10
6. Gastos Pagados por Anticipado (Diferidos)	11
7. Costos y Gastos por pagar	11
8. Ingresos por Anticipado	12
9. Otros Pasivos	12
10. Patrimonio	13
11. Ingresos de Actividades Ordinarias	13
12. Otros Ingresos	13
13. Gastos Administrativos.....	14
14. Gastos Financieros	16

Certificación de los Estados Financieros

Señores:

Asamblea General de Copropietarios

Certificamos que el Estado de Situación Financiera del Conjunto No. 4 Almendros del Castillo, a 31 de Diciembre de 2024 y 2023 y el Estado de Resultado Integral, para los años terminados en esas fechas, fueron preparados de acuerdo con la normatividad legal aplicable como son, entre otras la Ley 222 de 1995 y el marco técnico aplicable de NIF de las compañías clasificadas en el del Grupo 3 de micro empresas, por lo cual se regulan los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera y de Aseguramiento de información Aceptados en Colombia.

Hemos verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros de acuerdo con el artículo 57 del Decreto 2649 de 1993, certificamos lo siguiente:

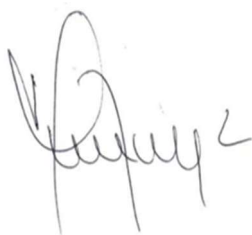
1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. La existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones fueron registrados de acuerdo con las fechas de corte de los documentos.
3. Que los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas.
4. Todos los elementos que conforman los Estados Financieros han sido cuantificados bajo métodos de reconocido valor técnico.
5. Que la integridad de la información proporcionada respecto a todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos

... CONTINUACION CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

6. No se han presentado hechos posteriores al final del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas consecuentes.
7. Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones tributarias de las cuales se tenga conocimiento.

Jamundí (Valle del Cauca), a los 5 días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025)



Maryluz Anaya Corso
Representante Legal



Giovanni Muñoz M.
Contador Público
Tarjeta Profesional 29560-T



Estado de Situación Financiera

CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT. 901.110.560-3

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO

DICIEMBRE 31 2024 Y DICIEMBRE 31 2023

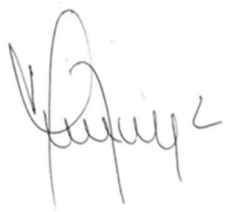
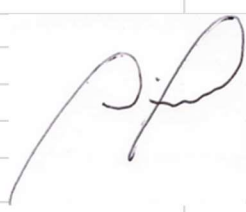
	RVL	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>	VARIACION	
				\$	%
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y sus equivalentes					
Efectivo no restringido	3	41.830.194	56.404.207	14.574.013	34,84%
Efectivo restringido	4	10.222.271	7.679.837	-2.542.434	-24,87%
CDTS	4	45.466.058	20.604.540	-24.861.518	-54,68%
Deudores y otros acreedores	5	24.435.977	14.590.651	-9.845.326	-40,29%
Total activos corrientes		121.954.500	99.279.235	-22.675.265	-18,59%
Activos no corrientes					
Diferidos	6	15.352.162	10.027.335	-5.324.827	-34,68%
Total activos no corrientes		15.352.162	10.027.335	-5.324.827	-34,68%
Total activos		137.306.662	109.306.570	-28.000.092	-20,39%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar	7	10.411.382	1.992.165	-8.419.217	-80,87%
Provisiones		0	5.000.000	5.000.000	-100,00%
Ingresos por anticipado	8	518.163	2.679.441	2.161.278	417,10%
Otros Pasivos	9	15.657.345	43.448.178	27.790.833	177,49%
Total pasivos corrientes		26.586.890	53.119.784	26.532.894	99,80%
Total pasivos		26.586.890	53.119.784	26.532.894	99,80%
Patrimonio					
Reservas Fondo de Imprevistos	10	34.254.148	28.793.205	-5.460.943	-15,94%
Excedente del ejercicio		34.944.629	6.475.116	-28.469.513	-81,47%
Excedentes de ejercicios anteriores		41.520.995	20.918.465	-20.602.530	-49,62%
Total patrimonio		110.719.772	56.186.786	-54.532.986	-49,25%
Total pasivos y patrimonio		137.306.662	109.306.570	-28.000.092	-20,39%

Nota: Las revelaciones hacen parte integral de los estados financieros

MARY LUZ ANAYA
Representante Legal

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

Estado de Resultado Integral

 CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO NIT. 901.110.560-3 ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO DICIEMBRE 31 2024 Y DICIEMBRE 31 2023					
	RVL	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>	VARIACION	
				\$	%
Ingresos de actividades ordinarias 11		569.329.074	529.359.020	39.970.054	7,6%
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES		569.329.074	529.359.020	39.970.054	7,6%
Otros ingresos	12	13.183.020	23.118.321	(9.935.301)	-43,0%
TOTAL INGRESOS		582.512.094	552.477.341	30.034.753	5,4%
Gastos Administrativos	13	546.945.544	545.293.066	1.652.478	0,3%
Gastos Financieros	14	584.944	706.796	(121.852)	-17,2%
Otros gastos		36.977	2.363	34.614	1464,8%
TOTAL GASTOS		547.567.465	546.002.225	1.565.240	0,3%
RESULTADO DEL EJERCICIO		34.944.629	6.475.116	28.469.513	439,7%
					
MARY LUZ ANAYA		GIOVANNI MUÑOZ M			
Representante Legal		Contador Público			
		T.P. 29560-T			

Notas y Revelaciones a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(En pesos colombianos)

1. Información General:

EI CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO, es una entidad de naturaleza Jurídica, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales en relación con la actividad propia de su objeto social, de conformidad con el artículo 23 de; E.T. y el artículo 33 de la Ley 675 del 2001. constituida mediante personería jurídica de naturaleza civil, otorgada por la Alcaldía del municipio de Jamundí, con domicilio principal en el Municipio de Jamundí, tiene un término de duración indefinido.

Su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del Conjunto Residencial, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Las actuaciones de la administración del Conjunto se rigen por lo establecido en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 modificado por el Decreto Ley 579 de 2020, la cual regula todo lo relacionado con la propiedad horizontal como son los derechos de propiedad exclusiva sobre los bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Base de preparación y presentación

Los estados financieros del **EI CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO** se preparan utilizando como marco de referencia las Normas Internacionales de Información Financiera NIF para Pymes adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública de Colombia.

1.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios.

1.2 Deudores y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar principalmente están representadas por las cuotas de administración que deben cancelar los copropietarios, se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente.

Se incluyen como cartera corriente todos aquellos saldos deudores que no estén en proceso jurídico.

Los deudores que se encuentre en mora del pago de expensas, se les causa intereses de mora a la tasa autorizada por la ley 675, sin que exceda los límites establecidos en normas legales.

1.3 Diferidos

Gastos pagados por anticipado.

Corresponden a erogaciones en que incurre la entidad en el desarrollo del objeto social, los cuales se amortizan durante el periodo que se reciben los servicios, así: los seguros, durante la vigencia de la póliza.

1.4 Acreedores y otras cuentas por pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

1.5 Pasivos estimados

La copropiedad reconocerá provisiones cuando exista una obligación probable como resultado de un suceso pasado, la cual implica el futuro desprendimiento de recursos para su pago y se pueda medir de manera fiable, para lo cual utilizará la mejor estimación posible.

1.6 Moneda Funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valoran y presentan utilizando pesos colombianos, la cual es la moneda del entorno económico principal en el Conjunto, es su moneda funcional.

1.7 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación al activo total y a los ingresos ordinarios, según corresponda.

En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 2% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

2. Principales políticas y prácticas contables

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos, en dinero en caja, bancos y las colocaciones altamente liquidas representadas por depósitos a la vista y a plazo en bancos y otras instituciones financieras, fácilmente convertibles en efectivo a la fecha del balance y de

los cuales están sujetos a riegos insignificantes de cambio en su valor razonables y son usados por la compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

2.2 Cuentas por Cobrar

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas. Las cuentas por cobrar se miden por el costo histórico, se registran por el valor expresado en el documento de cobro. Al final de cada periodo sobre el que se informe, los importes en libros de las cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vaya a ser recuperables. Si es así se reconocen inmediatamente en resultado una partida por deterioro del valor.

La causación de los intereses pendientes de cobro, se registran en el estado de resultados y afectan respectivamente la cuenta por cobrar.

2.3 Gastos Pagados por Anticipado

Corresponden a erogaciones en que incurre la entidad en el desarrollo del objeto social, los cuales se amortizan durante el periodo que se reciben los servicios, así: los seguros, durante la vigencia de la póliza.

2.4 Reconocimiento de costos y gastos

El Conjunto reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de terceros directamente relacionados con la prestación de servicios.

Igualmente se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Los costos y gastos se presentan por función, detallando en las respectivas notas la composición de los gastos asociados a las actividades de administración, ingresos y otros gastos.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde a los dineros del fondo de caja menor y bancos que el Conjunto tiene para el recaudo de las cuotas de administración, el pago de sus obligaciones y para cubrir aquellos gastos de menor cuantía y previo al cumplimiento de los deberes legales y formales.

Todas las cuentas bancarias se encuentran conciliados con los extractos bancarios a diciembre 31 de 2024 y 2023.

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformado de la siguiente manera:

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CAJA MENOR	800.000	800.000	0	0,0%
BANCOS				
AVVILLAS CTE No. 146137724	41.030.194	55.604.207	-14.574.013	-26,2%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	41.830.194	56.404.207	-14.574.013	-25,8%

4. Efectivo y equivalentes de efectivo Restringido

En la cuenta de ahorros (Certivillas) se tienen un valor de \$9.785.583.00 para un Fondo de Inversiones futuras. Y \$ 436.688.00 del Fondo de imprevistos por la monetización del mes de diciembre 2024 la cual luego se llevara al CDT.

La cuenta de ahorros se encuentra conciliada con los extractos bancarios a diciembre 31 de 2024 y 2023.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
AVVILLAS AHORROS 213795276 FI	10.222.271	7.679.837	2.542.434	33,1%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	10.222.271	7.679.837	2.542.434	33,1%

Los recursos del Fondo de Imprevistos se tienen en 2 CDT por valor de \$35.082.132.00. El otro CDT corresponde a un ahorro de la reinversión que entrego Seguridad Omega por valor de \$ 10.383.926.00.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CDT 2388088-1 BANCO AV VILLAS FI	22.378.041	20.604.540	1.773.501	8,6%
CDT 2405884-1 NOVIEMBRE FI	12.704.091	-	12.704.091	100,0%
CDT 2380609-1 (omega) (Reinversion)	10.383.926	-	10.383.926	100,0%
TOTAL CDTs	45.466.058	20.604.540	24.861.518	120,7%

5. Cuentas por Cobrar a Copropietarios y Otros Deudores

Esta cuenta está conformada por las deudas a cargo de los propietarios y residentes por cuotas de administración, intereses de mora en pago de cuotas de Administración, Gastos procesos jurídicos y otros cobros, etc.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	22.449.656	14.590.651	7.859.005	53,9%
INTERESES DE MORA	1.030.635	117.104	913.531	780,1%
PROCESOS JUDICIALES	900.000	0	900.000	100,0%
COBRO DAÑOS ZONA COMUN	237.816	0	237.816	100,0%
DETERIORO INTERESES	(242.130)	(117.104)	(125.026,00)	106,8%
SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR COPROP.	24.375.977	14.590.651	9.785.326	67,1%

Al cierre de Diciembre 31 de 2024, 3 casas se encuentran en proceso juridico, las cuales tienen un valor de \$13.860.871.00

La composicion de la cartera por torres y casas es la siguiente:

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

APARTAMENTOS TORRE 1	5.395.407
APARTAMENTOS TORRE 2	4.172.428
CASAS	15.050.272
TOTAL CARTERA	24.618.107

Los otros deudores corresponde a:

OTROS DEUDORES

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
DANIELA GALLEG0 (SALDO POR DEVOLVER)	60.000	0	60.000	100,0%
TOTAL OTROS DEUDORES	60.000	-	60.000	100,0%

6. Gastos Pagados por Anticipado (Diferidos)

En Septiembre 1 de 2024 se realizó la renovación de la póliza de seguros de las zonas comunes con la Compañía de Seguros Bolívar S.A. por valor de \$ 22,632,934.00, la cual tiene una vigencia hasta septiembre 1 de 2025. Esta póliza se incremento debido al alza en las tasas de aseguramiento y a las 2 reclamaciones realizadas.

El saldo corresponde al valor pendiente de amortización el cual se realizará en el 2025:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNES	15.352.162	10.027.335	5.324.827	53,1%
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	15.352.162	10.027.335	5.324.827	53,1%

7. Costos y Gastos por pagar

Las cuentas por pagar registradas a diciembre 31 de 2024 y 2023 corresponden al valor adeudado por el Conjunto pendiente de cancelar a algunos proveedores. Las cuentas por pagar de Impuestos a diciembre 31 de 2024 y 2023 corresponden al valor adeudado por el Conjunto por concepto de Retención en la fuente (Dian) y Retención de Ica (Municipio de Jamundí):

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
GRACIELA PEREA	-	324.000	-324.000	-100,0%
ULTRAASEO	-	146.600	-146.600	-100,0%
DORIS CLEVES	-	971.217	-971.217	-100,0%
LEONEL LENIS	-	136.348	-136.348	-100,0%
CELSIA S.A. E.S.P.	7.823.550	-	7.823.550	100,0%
GIOVANNI MUÑOZ MARTINEZ	900.000	-	900.000	100,0%
GABRIEL LEAL RINCON	513.150	-	513.150	100,0%
RDG INGENIEROS SAS	327.165	-	327.165	100,0%
JORGE ELIECER CASTAÑEDA	288.000	-	288.000	100,0%
RETENCION EN LA FUENTE	480.528	237.000	243.528	102,8%
RETEICA JAMUNDI	78.989	177.000	-98.011	-55,4%
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	10.411.382	1.992.165	8.419.217	422,6%

8. Ingresos por Anticipado

Corresponde a los valores pagados anticipadamente por algunos propietarios para el pago de Cuotas de Administración.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	518.163	2.679.441	-2.161.278	-80,7%
TOTAL DIFERIDOS	518.163	2.679.441	-2.161.278	-80,7%

9. Otros Pasivos

Corresponde a los valores recibidos por las compañías de vigilancia como reinversión en la renovación de los contratos y los cuales deben ser invertidos en seguridad.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
INGRESOS REINVERSION PARA PROYECTOS	15.657.345	43.448.178	-27.790.833	-64,0%
TOTAL OTROS PASIVOS	15.657.345	43.448.178	-27.790.833	-64,0%

Durante el año 2024 se realizo las siguientes inversiones con estos recursos:

		INGRESO	GASTOS	SALDO
	SALDO AÑO 2023			43.448.178
jul-24	Indemnizacion daños Seguros Bolivar	6.086.430		49.534.608
mar-24	Suministro camaras CCTV LENIS SANCHEZ, LEONEL ANTONIO	-	12.712.839	36.821.769
may-24	Mantenimiento Ipermeabilizacion ZC IMPERWORLDK S.A.S.	-		36.821.769
sep-24	Revision cerca electrica HERNANDEZ MARQUEZ JAVIER ALEXANDER	-	586.000	36.235.769
sep-24	Compra UPS y revision HERNANDEZ MARQUEZ JAVIER ALEXANDER		1.060.000	35.175.769
sep-24	Instalacion Reductores HL SERVICIOS INTEGRALES SAS	-	2.831.010	32.344.759
sep-24	Instalacion video portero entrada principal		960.000	31.384.759
oct-24	Instalacion reductores PEREZ MARIN VICTOR HUGO	-	1.600.000	29.784.759
dic-30	Ajustes realizados de acuerdo al Comité Financiero		14.127.414	15.657.345
	TOTALES	6.086.430	33.877.263	15.657.345

De acuerdo a la revisión efectuada por el comité financiero nombrado en la Asamblea Ordinaria, se revisaron los registros contables de esta cuenta desde el año 20221 y se

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

realizaron ajustes por valor de \$ 14,127,414.00 los cuales afectaron los resultados de ejercicios anteriores.

Al cierre de diciembre 31 de 2024 el saldo de esta cuenta es de \$ 15,657,345.00

10. Patrimonio

Corresponde a las reservas Obligatorias del Fondo de Imprevistos constituido por la Ley 675/2001, Reservas Estatutarias para proyectos, a los excedentes y/o déficit de ejercicios anteriores y los del presente ejercicio. A continuación, se muestran los saldos a diciembre 31 de 2024 y 2023:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
FONDO DE IMPREVISTOS	34.254.148	28.793.205	5.460.943	19,0%
EXCEDENTE (DEFICIT) PRESENTE EJERCICIO	34.944.629	6.475.116	28.469.513	439,7%
EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES	41.520.995	20.918.465	20.602.530	98,5%
TOTAL PATRIMONIO Y RESERVAS	110.719.772	56.186.786	5.460.943	97,1%

Los excedentes de Ejercicios Anteriores fueron afectados por un valor de \$ 14,127,414.00 por los ajustes realizados en la revisión del Comité Financiero nombrado en la Asamblea Ordinaria.

11. Ingresos de Actividades Ordinarias

Se registra el ingreso por cuotas de administración, cobradas a 108 predios (Casas y apartamentos) pertenecientes al Conjunto, se registro la cuota de sostenimiento del salón social y el ingreso por actividades sociales.

Al 31 de diciembre de 2024 Y 2023 los ingresos de actividades ordinarias comprenden:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	557.538.156	514.534.912	43.003.244	8,4%
CUOTA FONDO DE IMPREVISTOS	5.993.844	5.145.088	848.756	16,5%
INTERESES DE MORA	4.936.074	9.679.020	-4.742.946	-49,0%
CUOTA SOSTENIMIENTO SALON Y ACTIVIDADES SOCIALES	861.000	0	861.000	100,0%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	569.329.074	529.359.020	43.003.244	7,6%

12. Otros Ingresos

Corresponden a Otros Ingresos No operativos que recibió el Conjunto durante el año, principalmente por los rendimientos financieros de la cuenta de ahorros y CDT, descuentos comerciales de la empresa de vigilancia, indemnización compañía de seguros, y recuperación de pago efectuado en otro Conjunto, etc.

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	2.422.483	1.381.950	1.040.533	75,3%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO EMP. VIGILANCIA	2.546.356	2.729.528	-183.172	-6,7%
INDEMNIZACION CIA. DE SEGUROS	5.771.209	-	5.771.209	100,0%
RECUPERACION PAGO C.R.RINCON GUADALES	2.119.530	-	2.119.530	100,0%
RECUPERACION INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	-	1.023.090	-1.023.090	-100,0%
AJUSTE PROVISION CELSIA	319.600	-	319.600	100,0%
USO EXCEDENTES AÑO 2022 PARA PPTO 2023	-	6.708.246	-6.708.246	-100,0%
USO AUTORIZADO POR ASAMBLEAJUNIO 2023	-	11.275.507	-11.275.507	-100,0%
OTROS	3.843	-	3.843	100,0%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	13.183.020	23.118.321	-9.935.301	-43,0%

13. Gastos Administrativos

Constituyen los gastos ejecutados para el funcionamiento del Conjunto, durante el periodo de enero a diciembre de 2.024 y 2023, teniendo en cuenta el presupuesto de gastos aprobado en la Asamblea Ordinaria. Su ejecución a diciembre 31 de 2.024 y 2023 es de \$ 546,945,544 y \$545.293.066 respectivamente:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
HONORARIOS	47.521.875	46.009.038	1.512.837	3,3%
SEGUROS	17.626.432	13.636.697	3.989.735	29,3%
SERVICIOS	398.100.660	414.524.991	-16.424.331	-4,0%
GASTOS LEGALES	31.000	140.200	-109.200	-77,9%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	60.970.414	56.125.330	4.845.084	8,6%
INSTALACIONES ELECTRICAS	8.001.484	2.490.650	5.510.834	221,3%
DIVERSOS	9.282.122	7.221.072	2.061.050	28,5%
FONDO DE IMPREVISTOS	5.411.558	5.145.088	266.470	5,2%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	546.945.544	545.293.066	1.652.478	0,3%

Honorarios

Corresponden a los gastos por honorarios pagados por el Conjunto para su funcionamiento. La Asesoría técnica corresponde al valor pagado por la actualización del software contable y la asesoría jurídica corresponde a la elaboración de denuncia penal ante la fiscalía por incidente con un vehículo que ingreso al conjunto sin autorización.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
HONORARIOS ADMINISTRACION	33.908.949	34.430.471	(521.522)	-1,5%
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	500.000	360.000	140.000	38,9%
HONORARIOS ASESORIA CONTABLE	10.957.434	10.170.996	786.438	7,7%
HONORARIOS INFORMACION EXOGENA	926.239	847.571	78.668	9,3%
LICENCIA Y RENOVACION SOFTWARE CONTABLE	1.229.253	-	1.229.253	100,0%
HONORARIOS ASESORIA TECNICA	-	200.000	(200.000)	-100,0%
TOTAL HONORARIOS	47.521.875	46.009.038	1.512.837	3,3%

Seguros

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Corresponde al valor llevado a gasto de la amortización de la póliza de zonas comunes, que tiene el Conjunto. La póliza de zonas comunes tiene una vigencia desde el 1 de septiembre de 2024 al 1 de septiembre de 2025

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
SEGUROS ZONAS COMUNES	17.626.432	13.636.697	3.989.735	29,3%
TOTAL SEGUROS	17.626.432	13.636.697	3.989.735	29,3%

Servicios

Corresponden a los gastos por servicios pagados por el Condominio para su funcionamiento. En el año 2024 el servicio de vigilancia tuvo un incremento en el costo de 10%% igual al incremento del SMML y otro incremento en el mes de julio debido a la disminución de la hora laboral. Se realizó el retiro de un rondero lo que llevo a una disminución del costo de la vigilancia. El servicio de aseo se incrementó en el % del salario mínimo.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
VIGILANCIA INTERNA	251.405.885	280.107.787	-28.701.902	-10,2%
MANTENIMIENTO Y ASEO ZONAS COMUNES	86.374.616	78.158.400	8.216.216	10,5%
ENERGIA ELECTRICA	49.923.606	47.755.282	2.168.324	4,5%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	9.077.017	7.331.183	1.745.834	23,8%
SERVICIO DE TELEFONO E INTERNET	1.312.836	1.166.189	146.647	12,6%
SERVICIO DE CORREO	6.700	6.150	550	8,9%
TOTAL SERVICIOS	398.100.660	414.524.991	-16.424.331	-4,0%

Mantenimiento y Reparaciones

Corresponden a los gastos por servicios de mantenimiento y reparaciones de las zonas comunes y los equipos del Conjunto para su buen funcionamiento y mantenimiento correctivo.

El valor de mantenimiento de equipos de bombeo incluye el mantenimiento preventivo mensual y los arreglos realizados a las bombas durante el año 2024. Se realizó mantenimiento de los juegos infantiles y de las diferentes zonas comunes, impermeabilización de las zonas comunes realizada por Imperworldk SAS.

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
MANTENIMIENTO Y RECARGA EXTINTORES	896.000	1.064.413	-168.413	-15,8%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	363.100	247.100	116.000	46,9%
RED CONTRA INCENDIOS	1.989.810	1.638.656	351.154	21,4%
MANTENIMIENTO PLANTA DIESEL	4.202.249	4.732.174	-529.925	-11,2%
MANTENIMIENTO PISCINA	881.629	1.077.895	-196.266	-18,2%
MANTENIMIENTO PREVENTIVO ASCENSORES	14.105.784	13.037.164	1.068.620	8,2%
MANTENIMIENTO CORRECTIVO ASCENSORES	1.458.416	2.160.922	-702.506	-32,5%
CERTIFICACION ASCENSORES	-	666.400	-666.400	-100,0%
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE BOMBEO	6.522.922	4.606.243	1.916.679	41,6%
MANTENIMIENTO PUERTAS VEHICULARES	1.896.000	1.958.118	-62.118	-3,2%
SERVICIO DE FUMIGACION	1.610.744	1.267.764	342.980	27,1%
MANTENIMIENTO MAQUINAS GIMNASIO	626.000	240.000	386.000	160,8%
MANTENIMIENTO CERCA ELECTRICA	310.000	721.638	-411.638	-57,0%
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD	-	328.500	-328.500	-100,0%
MANTENIMIENTO JUEGOS INFANTILES	400.000	-	400.000	100,0%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	22.703.734	19.730.929	2.972.805	15,1%
MANTENIMIENTO ZONAS VERDES	3.004.026	2.527.414	476.612	18,9%
MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO	-	120.000	-120.000	-100,0%
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	60.970.414	56.125.330	4.845.084	8,6%

Diversos

Corresponden a los gastos por otros conceptos incurridos por el Condominio para su funcionamiento, principalmente las actividades de convivencia (día de los niños y actividades de convivencia para los propietarios del Conjunto), los gastos para la celebración de la Asamblea ordinaria de Copropietarios, compra de activos menores para el uso del Conjunto.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
ACTIVIDADES CONVIVENCIA CONDOMINIO	2.984.399	1.674.783	1.309.616	78,2%
COMPRA DE ACTIVOS	2.658.044	1.012.800	1.645.244	162,4%
GASTOS DE ASAMBLEA	610.000	1.633.520	-1.023.520	-62,7%
GASTOS DE CONSEJO	313.400	106.290	207.110	194,9%
TRANSPORTE	50.500	76.700	-26.200	-34,2%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	876.705	1.124.907	-248.202	-22,1%
UTILES Y PAPELERIA FOTOCOPIAS	831.228	1.013.090	-181.862	-18,0%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	957.846	578.982	378.864	65,4%
TOTAL DIVERSOS	9.282.122	7.221.072	2.061.050	28,5%

14. Gastos Financieros

Corresponden a otros gastos diferentes a los gastos operacionales, principalmente los gastos por comisiones bancarias, comisiones por transferencias a los proveedores.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
GASTOS. COMISIONES BANCARIAS/CHQUERAS	584.944	706.796	-121.852	-17,2%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	584.944	706.796	-121.852	-17,2%