

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Anexo No. 14.

CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

PROYECTO PRESUPUESTO 2026

CONCEPTO	EJECUTADO A DIC 2.025	PPTO PROYECTADO A DIC 2025	PPTO PROYECTADO A 2026	VARIACION % VS EJECUTADO
\$				
INGRESOS				
Cuota de Administración	592.824.000	592.824.000	670.775.708	13,15%
Intereses de mora	4.404.526	0		-100,00%
Descuento pronto pago vigilancia	2.563.717	2.521.500	-	-100,00%
Rendimiento Financiero	3.728.564	0		-100,00%
MANTENIMIENTO SALON SOCIAL	400.000	0		-100,00%
COBRO CERTIFICADO TRADICION	721.000	756.000		-100,00%
Ajuste al peso - Diversos	3.285	0		-100,00%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	604.645.092	596.101.500	670.775.708	10,94%
GASTOS OPERACIONALES				
HONORARIOS	47.859.760	46.538.400	48.874.650	2,12%
Administración	32.880.000	32.880.000	34.556.880	5,10%
Contabilidad	11.361.600	11.361.600	11.941.042	5,10%
Sistema contable Renovacion Software	171.360	150.000	181.842	6,00%
Medios Magnéticos	946.800	946.800	995.087	5,10%
Asesoría Jurídica	2.500.000	1.200.000	1.200.000	-52,00%
SEGUROS	24.385.953	24.141.792	28.908.000	18,54%
SERVICIOS	413.457.953	422.918.603	523.137.343	26,53%
Servicio de Vigilancia	257.323.637	254.230.824	336.573.606	30,80%
Servicio de Aseo	96.297.012	96.297.012	118.445.328	23,00%
Servicios Acueducto y Alcantarillado	13.808.896	11.086.380	31.776.019	130,11%
Servicio de Energía	44.727.820	60.000.000	34.531.590	-22,80%
Servicio Telefónico e Internet	1.300.588	1.304.387	1.810.800	39,23%
MANTENIMIENTO	72.457.185	82.785.631	57.204.546	-21,05%
Mantenimiento zonas comunes	24.020.440	19.066.020	15.000.000	-37,55%
Mantenimiento Motobombas	4.961.789	5.023.860	5.333.918	7,50%
Mantenimiento correctivo motobombas	0	1.900.000	0	0,00%
Mantenimiento Planta Eléctrica-Red contraincendio	5.081.780	5.023.872	5.333.918	4,96%
Repuestos planta eléctrica	2.394.332	2.400.000	2.516.443	5,10%
Mantenimiento de puerta vehicular y peatonal	1.395.000	1.020.000	1.466.145	5,10%
Mantenimiento Ascensores	15.271.432	15.233.904	17.104.004	12,00%
Repuestos ascensores	552.257	2.098.824	580.422	5,10%
Mantenimiento de zonas verdes	1.301.328	3.160.248	1.315.146	1,06%
Mantenimiento de equipo de cómputo	395.000	600.000	332.116	-15,92%
Mantenimiento de piscina	746.363	1.800.000	1.200.000	60,78%
Mantenimiento equipo de gimnasio correctivo	660.000	630.000	693.660	5,10%
Mantenimiento cerca eléctrica	0	326.124		0,00%
Fumigación y desratización	831.096	1.694.508	1.000.000	20,32%
Recarga Extintores	637.245	942.540	669.744	5,10%
Manito eléctrico y luminarias	5.542.165	7.200.000	2.000.000	-63,91%
Mantenimiento Techo de Apartamentos y Casas	5.175.000	12.265.731	0	-100,00%
Mantenimiento de cámaras de seguridad	3.491.958	2.400.000	2.659.030	-23,85%
DIVERSOS	11.265.430	11.580.000	5.447.564	-51,64%
Elementos de aseo	779.674	1.800.000	819.437	5,10%
Papelera y Fotocopias	534.850	720.000	808.127	51,09%
Combustible planta eléctrica	1.233.038	1.680.000	1.400.000	13,54%
Gastos de consejo y representación	496.098	480.000	420.000	-15,34%
Gastos Asamblea	2.523.740	960.000	1.400.000	-44,53%
Decoración y eventos/ anfetetas	3.040.480	3.000.000	0	-100,00%
Muebles y enseres	2.657.550	2.400.000	600.000	-77,42%
GASTOS OPERACIONALES	569.426.281	587.964.426	663.572.103	16,53%
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES				
Fondo de Imprevistos	5.898.674	5.879.642	6.635.721	12,50%
Gastos Bancarios (chequeras, comisiones)	540.327	615.348	567.884	5,10%
Otros	3.619	886.080	0	-100,00%
Certificados de Tradición predios	793.200	756.000	0	-100,00%
Ajuste al peso	285	0	0	-100,00%
Gastos Años Anteriores	32.043			-100,00%
GASTOS NO OPERACIONALES	7.268.148	8.137.070	7.203.605	-0,89%
TOTAL GASTOS	576.694.429	596.101.496	670.775.708	16,31%
DIFERENCIA (+) EXCEDENTE (-) DEFICIT	27.950.664		0	

Anexo. No 15. Informe financiero Año 2025.

**CONJUNTO No 4 ALMENDROS
DEL CASTILLO****INFORME DE ESTADOS
FINANCIEROS
2025**

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Tabla de contenido

Certificación de los Estados Financieros	3
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Ejecución Presupuestal 2025	7
Notas y Revelaciones a los Estados Financieros	8
1. Información General:	8
1.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos	8
1.2 Deudores y otras cuentas por cobrar	8
1.3 Diferidos	9
1.4 Acreedores y otras cuentas por pagar	9
1.5 Pasivos estimados	9
1.6 Moneda Funcional y de presentación	9
1.7 Importancia relativa y materialidad	9
2. Principales políticas y prácticas contables	9
2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo	9
2.2 Cuentas por Cobrar	10
2.3 Gastos Pagados por Anticipado	10
2.4 Reconocimiento de costos y gastos	10
3. Efectivo y equivalentes de efectivo	10
4. Efectivo y equivalentes de efectivo Restringido	11
5. Cuentas por Cobrar a Copropietarios y Otros Deudores	11
6. Gastos Pagados por Anticipado (Diferidos)	12
7. Costos y Gastos por pagar	12
8. Ingresos por Anticipado	13
9. Otros Pasivos	13
10. Patrimonio	13
11. Ingresos de Actividades Ordinarias	13
12. Otros Ingresos	14
13. Gastos Administrativos	14
14. Gastos Financieros	20

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

**Conjunto No. 4 Almendros del Castillo****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 2025 y 2024 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
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

... CONTINUACION CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

**Conjunto No. 4 Almendros del Castillo**

7. Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones tributarias de las cuales se tenga conocimiento.

Jamundí (Valle del Cauca), a los 13 días del mes de febrero de dos mil veintiséis (2026)

Maryluz Anaya Corso
Representante Legal

Giovanni Muñoz M.
Contador Público
Tarjeta Profesional 29560-T

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3



Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Estado de Situación Financiera



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
DICIEMBRE 31 2025 Y DICIEMBRE 31 2024

	RVL	2.025	2.024	VARIACION	
				\$	%
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y sus equivalentes					
Efectivo no restringido	3	51.193.335	41.830.194	9.363.141	18,29%
Efectivo restringido	4	12.773.387	10.222.271	2.551.116	19,97%
CDTS	4	52.523.148	45.466.058	7.057.090	13,44%
Deudores y otros acreedores	5	13.810.385	24.435.977	-10.625.592	-76,94%
Total activos corrientes		130.300.255	121.954.500	8.345.755	6,41%
Activos no corrientes					
Diferidos	6	18.067.562	15.352.162	2.715.400	15,03%
Total activos no corrientes		18.067.562	15.352.162	2.715.400	15,03%
Total activos		148.367.817	137.306.662	11.061.155	7,46%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar	7	2.846.281	10.411.382	-7.565.101	-265,79%
Ingresos por anticipado	8	579.426	518.163	61.263	10,57%
Consignacion Pendiente de Identif.		373.000	0	373.000	100,00%
Otros Pasivos	9	0	15.657.345	-15.657.345	-100,00%
Total pasivos corrientes		3.798.707	26.586.890	-22.788.183	-599,89%
Total pasivos		3.798.707	26.586.890	-22.788.183	-599,89%
Patrimonio					
Reservas Fondo de Imprevistos	10	40.152.822	34.254.148	5.898.674	14,69%
Excedente del ejercicio		27.950.664	34.944.629	-6.993.965	-25,02%
Excedentes de ejercicios anteriores		76.465.624	41.520.995	34.944.629	45,70%
Total patrimonio		144.569.110	110.719.772	33.849.338	23,41%
Total pasivos y patrimonio		148.367.817	137.306.662	11.061.155	7,46%

Nota: Las revelaciones hacen parte integral de los estados financieros

MARY LUZ ANAYA
Representante Legal

GIOVANNI MUÑOZ M
Contador Público

HERING J. MEDINA B.
Revisor Fiscal

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

**Conjunto No. 4 Almendros del Castillo****Estado de Resultado Integral**

CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO
DICIEMBRE 31 2025 Y DICIEMBRE 31 2024

				VARIACION	
	RVL	2.025	2.024	\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	11	597.629.526	569.329.074	28.300.452	5,0%
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		597.629.526	569.329.074	28.300.452	5,0%
Otros ingresos	12	7.015.566	13.183.020	(6.167.454)	-46,8%
TOTAL INGRESOS		604.645.092	582.512.094	22.132.998	3,8%
Gastos Administrativos	13	576.118.154	546.945.544	29.172.610	5,3%
Gastos Financieros	14	540.256	584.944	(44.688)	-7,6%
Otros gastos		36.018	36.977	(959)	-2,6%
TOTAL GASTOS		576.694.428	547.567.465	29.126.963	5,3%
RESULTADO DEL EJERCICIO		27.950.664	34.944.629	(6.993.965)	-20,0%

MARY LUZ ANAYA
Representante Legal

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

HERING J. MEDINA B.
Revisor Fiscal
T.P. 21802-T

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3



Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Ejecución Presupuestal 2025

CONCEPTO	EJECUTADO A DIC 2.025	PPTO PROYECTADO A DIC 2025	VARIACION ANUAL: PPTO EJECUTADO A DIC 2025 vs PPTO APROBADO 2025	% PPTO EJECUTADO A DIC 2025	% PPTO PENDIENTE POR EJECUTAR A DICIEMBRE 2025	PPTO PENDIENTE POR EJECUTAR A DICIEMBRE 2025
			\$	%	%	\$
INGRESOS						
Cuota de Administración	586.925.326	586.925.326	0	100%	0%	(29.586)
Fondo de Imprevistos	5.898.674	5.898.674	0	100%	0%	29.586
Intereses de mora	4.404.526	0	4.404.526	100%	0%	(4.404.526)
Descuento pronto pago vigilancia	2.563.717	2.521.900	42.217	100%	0%	(42.217)
Rendimiento Financiero	3.728.564	0	3.728.564	100%	0%	(3.728.564)
MANTENIMIENTO SALON SOCIAL	400.000	0	400.000	100%	0%	(400.000)
COBRO CERTIFICADO TRADICION	721.000	756.000	-35.000	100%	0%	35.000
Ajuste al peso - Diversos	3.285	0	3.285	100%	0%	(3.285)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	604.645.092	596.101.000	8.543.592	101%	-1%	(8.543.592)
GASTOS OPERACIONALES						
HONORARIOS	47.859.760	46.536.490	-1.321.360	103%	-3%	(1.321.360)
Administración	32.880.000	32.880.000	0	100%	0%	-
Contabilidad	11.361.600	11.361.600	0	100%	0%	-
Sistema contable Renovacion Software	171.360	150.000	-21.360	114%	-14%	(21.360)
Módulos Magnéticos	946.800	946.800	0	100%	0%	-
Asesoría Jurídica	2.500.000	1.200.000	-1.300.000	0%	-108%	(1.300.000)
Seguros	24.385.953	24.141.732	-244.161	101%	-1%	(244.157)
SERVICIOS	413.457.953	422.918.603	9.460.650	98%	2%	9.460.650
Servicio de Vigilancia	257.323.637	254.230.824	-3.092.813	101%	-1%	(3.092.813)
Servicio de Asen	86.297.012	86.297.012	0	100%	0%	-
Servicio Acueducto y Alcantarillado	13.806.696	11.086.389	-2.720.306	125%	-25%	(2.720.306)
Servicio de Energía	44.727.820	60.000.000	15.272.180	75%	25%	15.272.180
Servicio Telefónico e Internet	1.300.588	1.304.387	3.799	100%	0%	3.799
MANTENIMIENTO	72.457.185	82.785.631	10.328.446	88%	12%	10.328.446
Mantenimiento zonas comunes	24.020.440	19.066.020	-4.954.420	126%	-28%	(4.954.420)
Mantenimiento Motobombas	4.981.789	5.023.892	42.071	99%	1%	42.071
Mantenimiento correctivo motobombas	0	1.900.000	1.900.000	0%	100%	1.900.000
Mantenimiento Planta Eléctrica-Fix contraincendio	5.081.780	5.023.872	-57.908	101%	-1%	(57.908)
Repuestos planta eléctrica	2.394.332	2.400.000	5.668	100%	0%	5.668
Mantenimiento de puerta vehicular y peatonal	1.395.000	1.020.000	-375.000	137%	-37%	(375.000)
Mantenimiento Ascensores	15.271.432	15.233.904	-37.528	100%	0%	(37.528)
Repuestos ascensores	562.257	2.098.624	1.546.567	26%	74%	1.546.567
Mantenimiento de zonas verdes	1.301.328	3.160.248	1.858.920	41%	59%	1.858.920
Mantenimiento de equipo de cómputo	395.000	600.000	205.000	66%	34%	205.000
Mantenimiento de piscina	746.363	1.800.000	1.053.637	41%	59%	1.053.637
Mantenimiento equipo de gimnasio correctivo	660.000	630.000	-30.000	105%	-5%	(30.000)
Mantenimiento cerca eléctrica	0	326.124	326.124	0%	100%	326.124
Fumigación y desratización	831.096	1.894.508	863.412	49%	51%	863.412
Recarga Extintores	637.245	942.540	305.295	68%	32%	305.295
Mantenimiento eléctrico y luminarias	5.542.185	7.200.000	1.657.815	77%	23%	1.657.815
Mantenimiento Techo de Apartamentos y Casas	5.175.000	12.269.731	7.094.731	42%	58%	7.094.731
Mantenimiento de cámaras de seguridad	3.491.955	2.400.000	-1.091.955	145%	-45%	(1.091.955)
DIVERSOS	11.265.430	11.580.090	314.570	97%	3%	314.570
Elementos de aseo	779.674	1.800.000	1.020.326	43%	57%	1.020.326
Papelera y Fotocopias	504.850	720.000	185.150	74%	26%	185.150
Empastada de libros financieros	0	540.000	540.000	0%	100%	540.000
Combustible planta eléctrica	1.233.038	1.680.000	446.962	73%	27%	446.962
Gastos de conasejo y representación	496.068	480.000	-16.068	103%	-3%	(16.068)
Gastos Asambleas	2.523.740	960.000	-1.563.740	263%	-163%	(1.563.740)
Decoración y eventos/ archiveros	3.040.480	3.000.000	-40.480	101%	-1%	(40.480)
Muebles y enseres	2.657.550	2.400.000	-257.550	100%	-11%	(257.550)
GASTOS OPERACIONALES	568.426.281	587.964.428	19.538.146	97%	3%	19.538.146
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES						
Fondo de Imprevistos	5.898.674	5.879.642	-19.032	100%	0%	(19.032)
Gastos Bancarios (cheques/comisiones)	540.327	815.346	275.019	66%	34%	275.019
Otros	3.619	886.060	882.461	100%	100%	882.461
Certificados de tradición predios	793.200	756.000	-37.200	105%	-5%	(37.200)
Ajuste al peso	285	0	-285	100%	0%	(285)
Gastos Años Anteriores	32.043	0	-32.043			
GASTOS NO OPERACIONALES	7.268.148	8.137.079	868.922	89%	11%	868.922
TOTAL GASTOS	576.694.429	596.101.494	19.407.065	97%	3%	19.407.072
DIFERENCIA (+) EXCEDENTE (-) DEFICIT	-27.950.664		-27.950.664			

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Notas y Revelaciones a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
(En pesos colombianos)

1. Información General:

El 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 **El 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.

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

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

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

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 2025 y 2024.

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

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CAJA MENOR	800.000	800.000	0	0,0%
BANCOS				
AVVILLAS CTE No. 146137724	50.393.335	41.030.194	9.363.141	22,8%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	51.193.335	41.830.194	9.363.141	22,4%

4. Efectivo y equivalentes de efectivo Restringido

En la cuenta de ahorros (Certivillas) se tienen un valor de \$12.773.387.00 para un Fondo de Inversiones futuras.

La cuenta de ahorros se encuentra conciliada con los extractos bancarios a diciembre 31 de 2025 y 2024.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
AVVILLAS AHORROS 213795276	12.773.387	10.222.271	2.551.116	25,0%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	12.773.387	10.222.271	2.551.116	25,0%

Los recursos del Fondo de Imprevistos se tienen en 2 CDT por valor de \$41.444.152.00. El otro CDT corresponde a un ahorro de la reinversión que entrego Seguridad Omega por valor de \$ 11.078.996.00. para previsión de una futura cancelación del contrato.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CDT 2388088-1 BANCO AV VILLAS FI	27.769.117	22.378.041	5.391.076	24,1%
CDT 2405884-1 NOVIEMBRE FI	13.675.035	12.704.091	970.944	7,6%
CDT 2380609-1 (omega) (Reinversion)	11.078.996	10.383.926	695.070	6,7%
TOTAL CDTs	52.523.148	45.466.058	7.057.090	15,5%

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 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	13.780.591	22.449.656	(8.669.065)	-38,6%
INTERESES DE MORA	211.924	1.030.635	(818.711)	-79,4%
PROCESOS JUDICIALES		900.000	(900.000)	-100,0%
COBRO DAÑOS ZONA COMUN		237.816	(237.816)	-100,0%
DETERIORO INTERESES	(242.130)	(242.130)	-	0,0%
SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR COPROP.	13.750.385	24.375.977	-10.625.592	-43,6%

Al cierre de diciembre de 2025 se observa una disminución del 43.6% de la cartera como resultado de las acciones tomadas para su recuperación.

Al cierre de Diciembre 31 de 2025, 3 casas se encuentran en proceso jurídico, las cuales tienen un valor de \$6.440.215.00

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

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

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
APARTAMENTOS TORRE 1	7.367.322	5.395.407	1.971.915	37%
APARTAMENTOS TORRE 2	3.454.117	4.172.428	(718.311)	-17%
CASAS	3.158.084	15.050.272	(11.892.188)	-79%
TOTAL CARTERA	13.979.523	24.618.107	(10.638.584)	-43,2%

Los otros deudores corresponde a:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
DANIELA GALLEGO (SALDO POR DEVOLVER)	60.000	60.000	0	0,0%
TOTAL OTROS DEUDORES	60.000	60.000	-	0,0%

6. Gastos Pagados por Anticipado (Diferidos)

En Septiembre 1 de 2025 se realizó la renovación de la póliza de seguros de las zonas comunes con la Compañía de Seguros Bolívar S.A. por valor de \$ 27.101.346.00, la cual tiene una vigencia hasta septiembre 1 de 2026. Esta póliza se incrementó 19.7% debido al alza en las tasas de aseguramiento.

El saldo corresponde al valor pendiente de amortización el cual se realizará en el 2026:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNES	18.067.562	15.352.162	2.715.400	17,7%
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	18.067.562	15.352.162	2.715.400	17,7%

7. Costos y Gastos por pagar

Las cuentas por pagar registradas a diciembre 31 de 2025 y 2024 corresponden al valor adeudado por el Conjunto pendiente de cancelar a algunos proveedores. Las cuentas por pagar de Impuestos a diciembre 31 de 2025 y 2024 corresponden al valor adeudado por el Conjunto por concepto de Retención en la fuente (Dian) y Retención de Ica (Municipio de Jamundí):

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
FREDY ASPRILLA LOZANO	1.157.987	-	1.157.987	100,0%
CARLOS ALBERTO VALENCIA	711.750	-	711.750	100,0%
GABRIEL LEAL RINCON	457.440	513.150	-55.710	-10,9%
RETENCION EN LA FUENTE	341.493	480.528	-139.035	-28,9%
MARY LUZ ANAYA	116.300	-	116.300	100,0%
RETEICA JAMUNDI	61.311	78.989	-17.678	-22,4%
CELSIA S.A. E.S.P.	-	7.823.550	-7.823.550	-100,0%
GIOVANNI MUÑOZ MARTINEZ	-	900.000	-900.000	-100,0%
RDG INGENIEROS SAS	-	327.165	-327.165	-100,0%
JORGE ELIECER CASTAÑEDA	-	288.000	-288.000	-100,0%
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.846.281	10.411.382	-7.565.101	-72,7%

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

8. Ingresos por Anticipado

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

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	579.427	518.163	61.264	11,8%
TOTAL DIFERIDOS	579.427	518.163	61.264	11,8%

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 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
INGRESOS REINVERSION PARA PROYECTOS	0	15.657.345	-15.657.345	-100,0%
TOTAL OTROS PASIVOS	-	15.657.345	-15.657.345	-100,0%

Durante el año 2025 se realizaron las siguientes inversiones con el saldo de los recursos:

CORPORACION INTERNACIONAL DE ENERGIAS RENOVABLES DE COLOMBIA	COMPRA DE 10 LAMPARAS SOLARES BRAZOS PARA INSTALAR E INSTALACION FRA FEV59	6.919.303
LEAL RINCON GABRIEL	CANCELACION MANTENIMIENTO BRAZOS HIDRAULICOS PUERTA VEHICULAR CTA 181	2.700.000
HERNANDEZ MARQUEZ JAVIER ALEXANDER	CANCELACION SALDO CONTRATO MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA CCTV	6.038.042
TOTAL INVERSIONES REALIZADAS		15.657.345

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 2025 y 2024:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
FONDO DE IMPREVISTOS	40.152.822	34.254.148	5.898.674	17,2%
EXCEDENTE (DEFICIT) PRESENTE EJERCICIO	27.950.664	34.944.629	-6.993.965	-20,0%
EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES	76.465.624	41.520.995	34.944.629	84,2%
TOTAL PATRIMONIO Y RESERVAS	144.569.110	110.719.772	5.898.674	30,6%

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.

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Al 31 de diciembre de 2025 Y 2024 los ingresos de actividades ordinarias comprenden:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	586.925.326	557.538.156	29.387.170	5,3%
CUOTA FONDO DE IMPREVISTOS	5.898.674	5.993.844	-95.170	-1,6%
INTERESES DE MORA	4.404.526	4.936.074	-531.548	-10,8%
CUOTA SOSTENIMIENTO SALON Y ACTIVIDADES SOCIALES	401.000	861.000	-460.000	-53,4%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	597.629.526	569.329.074	29.387.170	5,0%

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. Del valor de certificados de tradición corresponde al valor cobrado a los propietarios para actualizar las bases de datos, este valor se cruza con el gasto efectuado por la adquisición de los certificados.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	3.728.564	2.422.483	1.306.081	53,9%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO EMP. VIGILANCIA	2.563.717	2.546.356	17.361	0,7%
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%
AJUSTE PROVISION CELSIA	-	319.600	-319.600	-100,0%
CERTIFICADOS DE TRADICION	721.000	-	721.000	100,0%
OTROS	2.286	3.842	-1.556	-40,5%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	7.015.566	13.183.020	-6.167.454	-46,8%

13. Gastos Administrativos

Constituyen los gastos ejecutados para el funcionamiento del Conjunto, durante el periodo de enero a diciembre de 2.025 y 2024, teniendo en cuenta el presupuesto de gastos aprobado en la Asamblea Ordinaria. Su ejecución a diciembre 31 de 2.025 y 2024 es de \$576.118.154.00 y \$ 546.945.544.00 respectivamente:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
HONORARIOS	47.859.760	47.521.875	337.885	0,7%
SEGUROS	24.385.953	17.626.432	6.759.521	38,3%
SERVICIOS	413.457.953	398.100.660	15.357.293	3,9%
GASTOS LEGALES	793.200	31.000	762.200	2458,7%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	66.915.019	60.970.414	5.944.605	9,7%
INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIAS	5.542.165	8.001.484	-2.459.319	-30,7%
DIVERSOS	11.265.431	9.282.121	1.983.310	21,4%
FONDO DE IMPREVISTOS	5.898.674	5.411.558	487.116	9,0%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	576.118.154	546.945.544	29.172.610	5,3%

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Honorarios

Corresponden a los gastos por honorarios pagados por el Conjunto para su funcionamiento. La renovación de la corresponde al valor pagado por la actualización del software contable y la asesoría jurídica corresponde al valor pagado a un abogado para la resolución y asesoría de temas jurídicos.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
HONORARIOS ADMINISTRACION	32.880.000	33.908.949	(1.028.949)	-3,0%
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	2.500.000	500.000	2.000.000	400,0%
HONORARIOS ASESORIA CONTABLE	11.361.600	10.957.434	404.166	3,7%
HONORARIOS INFORMACION EXOGENA	946.800	926.239	20.561	2,2%
LICENCIA Y RENOVACION SOFTWARE CONTABLE	171.360	1.229.253	(1.057.893)	-86,1%
TOTAL HONORARIOS	47.859.760	47.521.875	337.885	0,7%

Seguros

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 2025 al 1 de septiembre de 2026.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
SEGUROS ZONAS COMUNES	24.385.953	17.626.432	6.759.521	38,3%
TOTAL SEGUROS	24.385.953	17.626.432	6.759.521	38,3%

Gastos Legales

Los Certificados de Tradición por valor de \$721.000.00 fueron cobrados a los copropietarios.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
CERTIFICADOS DE TRADICION	721.000	-	721.000	100,0%
GASTOS NOTARIALES Y CERTIFICACIONES	72.200	31.000	41.200	132,9%
TOTAL GASTOS LEGALES	793.200	31.000	762.200	2458,7%

Servicios

Corresponden a los gastos por servicios pagados por el Condominio para su funcionamiento. En el año 2025 el servicio de vigilancia tuvo un incremento en el costo igual al incremento del SMML y otro incremento en el mes de julio debido a la disminución de la hora laboral. El servicio de aseo se incrementó en el % del salario mínimo. El costo de energía eléctrica tuvo disminución a consecuencia del control y la instalación de lámparas solares. El valor del acueducto con respecto al 2024 se debió principalmente a fugas en las tuberías.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
VIGILANCIA INTERNA	257.323.637	251.405.885	5.917.752	2,4%
MANTENIMIENTO Y ASEO ZONAS COMUNES	96.297.012	86.374.616	9.922.396	11,5%
ENERGIA ELECTRICA	44.727.820	49.923.606	-5.195.786	-10,4%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	13.808.896	9.077.017	4.731.879	52,1%
SERVICIO DE TELEFONO E INTERNET	1.300.588	1.312.836	-12.248	-0,9%
SERVICIO DE CORREO	-	6.700	-6.700	-100,0%
TOTAL SERVICIOS	413.457.953	398.100.660	15.357.293	3,9%

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

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 con el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo.

El siguiente cuadro muestra el valor de los gastos de mantenimiento realizados:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	23.817.940	22.703.734	1.114.206	-4,9%
MANTENIMIENTO PREVENTIVO ASCENSORES	15.271.432	14.105.784	1.165.648	8,3%
MANTENIMIENTO PLANTA DIESEL	7.596.112	6.192.059	1.404.053	22,7%
IMPERMEABILIZACIÓN LOSA TORRE B	5.175.000	-	5.175.000	100,0%
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE BOMBEO	4.841.788	6.522.922	-1.681.134	-25,8%
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD	3.491.958	-	3.491.958	100,0%
MANTENIMIENTO PUERTAS VEHICULARES	1.395.000	1.896.000	-501.000	-26,4%
MANTENIMIENTO ZONAS VERDES	1.301.328	3.004.026	-1.702.698	-56,7%
SERVICIO DE FUMIGACION	831.096	1.610.744	-779.648	-48,4%
MANTENIMIENTO PISCINA	746.363	881.629	-135.266	-15,3%
MANTENIMIENTO MAQUINAS GIMNASIO	660.000	626.000	34.000	5,4%
MANTENIMIENTO Y RECARGA EXTINTORES	637.245	896.000	-258.755	-28,9%
MANTENIMIENTO CORRECTIVO ASCENSORES	552.257	1.458.416	-906.159	-62,1%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	395.000	363.100	31.900	8,8%
MANTENIMIENTO JUEGOS INFANTILES	202.500	400.000	-197.500	-49,4%
MANTENIMIENTO CERCA ELECTRICA	-	310.000	-310.000	-100,0%
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	66.915.019	60.970.414	5.944.605	9,7%

Los gastos de Mantenimiento de Zonas comunes realizados en el año 2025 son:

CANCELACION CUENTA DE COBRO REPARACION BARANDAS PISCINA Y LAMPARAS	6.400.000
CANCELACION TRABAJOS EN TECHO DE LA CASETA DE ENTRADA A LA UNIDAD Y ARREGLO DEL TECHO GIMNASIO Y LA BODEGA	5.500.000
SUMINISTRO E INSTALACION DE PELICULA OPALIZADA BAÑOS SOCIALES	763.200
MANTENIMIENTO REJILLAS METALICAS EN PASOS VEHICULARES	750.000
COMPRA DE TAPETE PARA CONJUNTO	730.000
CANCELACION COMPRA DE TAPETE PARA ASCENSOR	730.000
CANCELACION REPARACIONES TECHO PORTERIA	700.000
CANCELACION COTIZACION COMPRA DE VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM	570.000
CANCELACION CUENTA DE COBRO REPARACION GOTERA TORRE B APTO 1001	450.000
CUENTA DE COBRO RETIRO DE LLAVE DE PASO BAÑOS PISCINA	450.000
REEMBOLSO PAGO FRA 1348 JOE FRACO QUETAME COMPRA DE MATERIALES Y PINTURAS	447.000
SERVICIO DE REPARACION REJAS DE LA PISCINA CTA 248	375.125
CANCELACION CUENTA DE COBRO ARREGLO SALIDA ASCENSO 1 PISO	350.000
CANCELACION TRABAJOS VARIOS CONJUNTO	341.800
CANCELACION RECOGIDA EXCREMENTOS MASCOTAS ENERO A DICIEMBRE	2.820.000
CANCELACION FRA 1687 CORTE DE ARBOL EN ALTURAS	200.000
BAJANTES CODOS PVC TORRE B	193.000
CANCELACION FRA 11001 SUMINISTRO E INSTALACION MANGUERAS	168.028
PINTURA THINER BRÓCHAS PARA TAPAS	167.000
PINTURA RESTAURACION TAPAS CONJUNTO	151.000
SOLDADURA 5 PERNOS Y TUERCAS POSTES FRA 140	130.000
PINTURAS PARA TAPAS	129.500
ACPM PLANTA	120.000
3 REPUESTO BAÑOS SOCIALES	109.500

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

PINTURA ANTICORROSIVO BROCHAS PINTAR TAPAS	90.000
PINTURA CAJAS METALICAS	90.000
COMPRA PINTURAS TINER TAPAS CONJUNTO	90.000
COMPRA BROCHA PINTURA VIAL	80.987
GASTOS POR COMPRA DE GASOLINA, ACEITE Y VENENO	70.000
MATERIALES PINTAR TAPAS ELECTRICAS	66.500
PINTURA CAJAS METALICAS	66.500
COMPRA PINTURA THINER	64.000
COMPRA DE MATERIALES	64.000
SUMINISTROS	57.400
COMPRA PINTURA Y BROCHA RESTAURACION	53.000
COMPRA LADRILLOS JARDIN	50.000
LADRILLOS TERRAZA DUCHAS	31.600
SOLDADURA STICKS	30.000
ESTUCO PLASTICO BAÑOS	30.000
COMPRAS AMARRAS	27.900
REEMPLAZO LLAVE AGUA POTABLE	22.000
COMPRA BROCHA PARA PINTURA	21.500
COMPRA ALAMBRE PUNTILLAS	21.000
COMPRA VINILO	14.000
COMPRA PEGANTE PARA SHUT	12.900
DUPLICADO LLAVES	10.500
COMPRA ESTUCO	9.000
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	23.817.940

Se realizo la impermeabilización de la losa del apartamento 1001 de la torre B por un valor de \$5.175.000.00

Los gastos de mantenimiento del circuito cerrado de televisión realizados en el año 2025:

CANCELACION FRA 207 MANTENIMINETO CORRECTIVO CCTV	550.000
CANCELACION SALDO CONTRATO MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA CCTV	411.958
CANCELACION FACTURA 252 SWITCH, CAMARA IP LENTE E INSTALACION Y CONFIGURACION CAMARA IP	2.030.000
CANCELACION FRA 281 CAMARA IP FUENTE E INSTALACION	500.000
TOTAL MANTENIMIENTO CCTV	3.491.958

Instalaciones Eléctricas

Corresponde a los gastos por reparaciones eléctricas compara de lámparas y sensores:

CONCEPTO	DICIEMBRE	DICIEMBRE	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	2025	2024	ABSOLUTA	%
MANTEN. INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIAS	5.542.165	8.001.484	-2.459.319	-30,7%
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5.542.165	8.001.484	-2.459.319	-30,7%

Los gastos efectuados por mantenimiento de instalaciones eléctrica y luminarias durante el año 2025 fueron:

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

CANCELACION FRA 1999 SUMINISTRO E INSTALACION SENSOR Y LAMPARA LED	1.366.106
CANCELACION FRA 11097 INSTALACION SENSOR DE MOVIMIENTO DE 360° PARA TECHO	
DISTANCIA DE DETECCION DEN 3 A 6 MTS	843.829
CANCELACION FRA 11020 MATERIALES ELECTRICOS E INSTALACION	753.139
CANCELACION FRA 11035 INSTALACION SENSOR DE MOVIMIENTO REVISION ALUMBRADO	736.082
COMPRA DE LAMPARA SOLAR 200 W BRAZO Y TURBO FRA FES4	600.000
CANCELACION FRA 1979 REVISION TECNICA SISTEMA ELECTRICO PARQUEADERO	368.900
CANCELACION FRA 11021 REVISION TECNICA Y DIAGNOSTICO ACOMETIDA ELECTRICA	354.620
CANCELACION FRA 11099 MANO DE OBRA INSTALACION VALVULA DE COMPUERTA MARCA RED-WHITE	334.604
COMPRA DE BOMBILLOS	79.999
COMPRA BOMBILLOS	50.700
TRANSPORTE LAMPARA GARANTIA	20.000
COMPRA DE BOMBILLOS	18.186
TOMA MULTIPLE CUARTO ELECTRICO CAMARAS	16.000
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIAS	5.542.165

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, elementos de aseo y cafetería, papelería para uso del Conjunto.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
ACTIVIDADES CONVIVENCIA E INTEGRACION	3.040.480	2.984.399	56.081	1,9%
COMPRA DE ACTIVOS	2.657.550	2.658.044	-494	0,0%
GASTOS DE ASAMBLEA	2.523.740	610.000	1.913.740	313,7%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	1.233.039	957.845	275.194	28,7%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	779.674	876.705	-97.031	-11,1%
UTILES Y PAPELERIA FOTOCOPIAS	534.850	831.228	-296.378	-35,7%
GASTOS DE CONSEJO Y REUNIONES	481.098	313.400	167.698	53,5%
TRANSPORTE	15.000	50.500	-35.500	-70,3%
TOTAL DIVERSOS	11.265.431	9.282.121	1.983.310	21,4%

La compra de activos menores durante el año 2025 comprende:

COMPRA SILLAS ASOLEADORAS PARA PISCINA	1.613.400
COMPRA MESA	399.700
COMPRA SILLA SAMBA	251.550
COMPRA DE SILLA EJECUTIVA	392.900
TOTAL COMPRA DE ACTIVOS MENORES	2.657.550

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

Conjunto No. 4 Almendros del Castillo

Los gastos por actividades de convivencia e integración realizados en el año 2025 son;

RECRACIONISTA HALLOWING	766.000
COMPRA ADORNOS NAVIDEÑOS	545.500
COMPRA DE BONOS REGALOS PARA ADMON Y CONTABILIDAD	450.000
CAJA METALICA DIA DE LAS MADRES	374.000
COMPRA DE DETALLE DIA DEL PADRE	329.200
PLASTOS NAVIDEÑOS	116.300
DECORACION HALLOWIN	107.500
COMPRA DE CAJAS Y TARJETAS DIA DE LA MADRE	90.850
COMPRA ALMENDRAS DIA DE LA MADRE	72.000
MALLAS DECORACION NAVIDAD	40.000
COMPRA DULCES	39.900
REFRIGERIO HALLOWING	29.800
BEBIDAS HALLOWING	23.730
CINTA DIA DEL PADRE	17.900
ARTICULOS PESEBRE	17.000
SUMINISTROS HALLOWING	12.200
TARJETAS DIA DEL PADRE	8.600
TOTAL GASTOS DE CONVIVENCIA E INTEGRACION	3.040.480

Los gastos de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria pagados en el año 2025 fueron:

GASTOS ASAMBLEA ORDINARIA	
COMPRA DE 115 SANDWICHES PARA ASAMBLEA 2025	546.250
CANCELACION GRABACION SONIDO ASAMBLEA	400.000
CANCELACION ALQUILER SILLAS Y MESAS ASAMBLEA 2025	405.600
DIGITACION ACTA ASAMBLEA DE MARZO 2025	192.000
JUGOS TOLLAS PH ASAMBLEA	124.500
PAGO TURNO LOGISTICO ASAMBLEA	60.000
CAFETERIA ASAMBLEA	46.650
FOTOCOPIAS FISICAS CONVOCATORIA	30.500
REFRIGERIO ASAMBLEA	27.300
AGUA PARA ASAMBLEA	15.000
AZ PARA DOCUMENTOS ASAMBLEA	10.500
SUBTOTAL GASTOS ASAMBLEA ORDINARIA	1.858.300
CANCELACION SERVICIO DE SONIDO GRABACION ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	406.000
CANCELACION SERVICIO DE ALQUILER SILLAS TABLON ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	201.440
FOTOCOPIAS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	42.900
IMPRESIÓN CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRA	15.100
SUBTOTAL GASTOS ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	665.440
TOTAL GASTOS ASAMBLEA	2.523.740

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

**Conjunto No. 4 Almendros del Castillo****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 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN %
GASTOS. COMISIONES BANCARIAS/CHQUERAS	540.256	584.944	-44.688	-7,6%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	540.256	584.944	-44.688	-7,6%

CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3



CONJUNTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901.110.560-3

