



GESTION ADMINISTRATIVA MES DE SEPTIEMBRE 2025 ALMENDROS DEL CASTILLO

ADMINISTRADORA:
MARY LUZ ANAYA C.

TABLA DE CONTENIDO



PUNTO 1

INFORME DE EL CIERRE DE
CARTERA SEP 2025



PUNTO 2

INFORME DEL
PRESUPUESTO A
SEP2025



PUNTO 3

INFORME CONTABLE A
SEP 2025



PUNTO 4

GESTION ADMINISTRATIVA
SEP 2025



PUNTO 5

PROPOSICIONES
Y
VARIOS



PUNTO 6

CIERRE DEL
CONSEJO

PUNTO 01



INFORME DE CARTERA A SEPTIEMBRE 2025

RECORDEMOS QUE EN ALMENDROS TENEMOS:



28 CASAS



80 APTOS



108 VIVIENDAS

ESAS 108 VIVIENDAS PASARON ASI CON SUS CUOTAS DE ADMINISTRACION:

83

VIVIENDAS

76,9%

**AL DIA CON SUS CUOTAS
DE ADMINISTRACION**

25

VIVIENDAS

23,1%

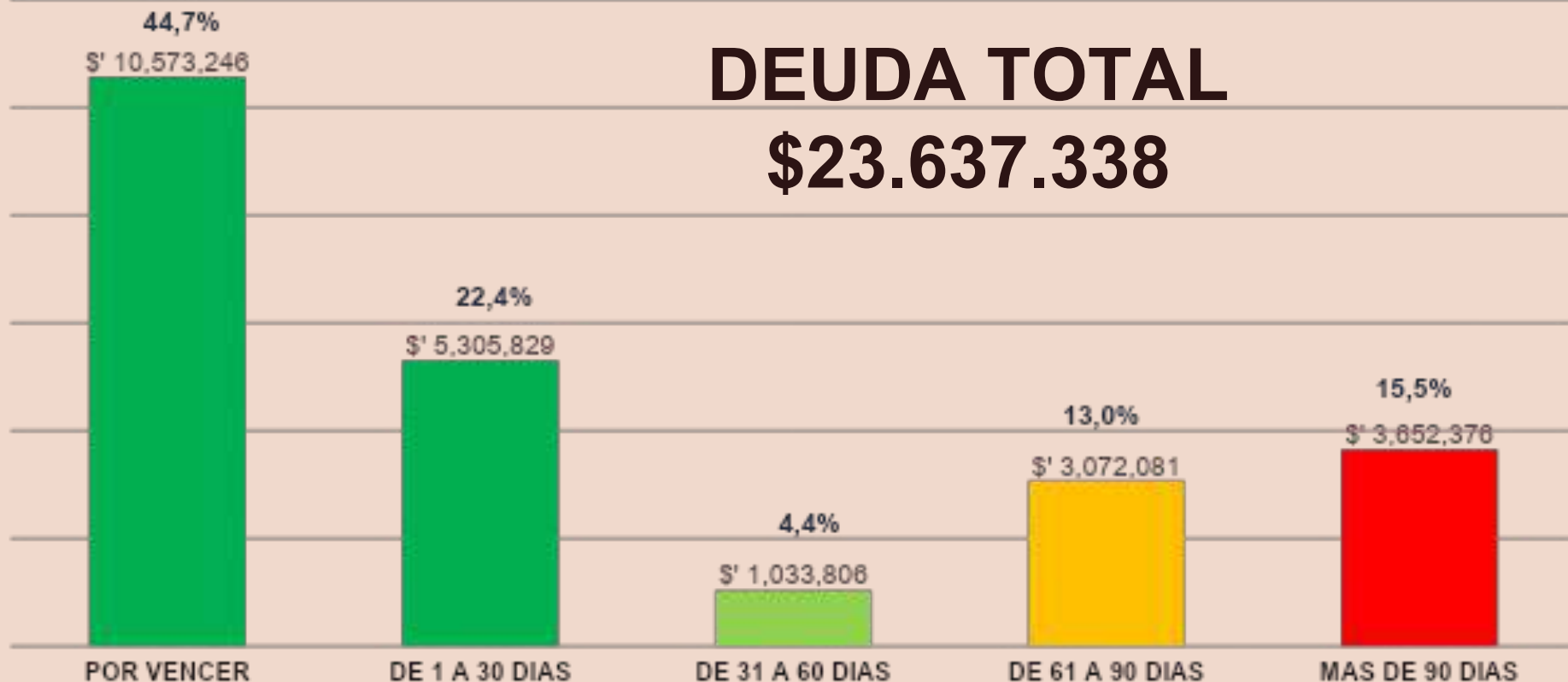
**CON SALDOS EN SUS
CUOTAS DE
ADMINISTRACION**



**MIREMOS AHORA EN
DETALLE LOS SALDOS
CON LOS QUE PASARON
ESAS 25 CASAS**

ALMENDROS

POR FECHAS DE VENCIMIENTO ESTAS 25 CASAS ESTAN ASI:



MIREMOS CUALES SON LAS CASAS CON DEUDA MAYOR A 90 DIAS



Cliente	Valor Total	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	61 A 90	Mas de 90
17 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.	3.045.177	590.609	580.151	-	569.692	1.304.725
1604 MARIA SALHA ABOULTAIF VELEZ	2.911.661	507.465	498.580	-	489.695	1.415.921
1403 AR20 SAS NIT. 901843022-8	1.999.958	513.979	504.653	-	495.326	486.000
11 SERGIO HERNAN CALISTO SIERRA	1.691.521	566.246	555.788	-	545.329	24.158
1602 DONALD DIEGO MILLAN RODRIGUEZ/DAYRA	1.595.970	403.444	396.133	-	388.821	407.572
1902 GLORIA ANDREA VILLOTA	1.321.755	446.503	438.252	-	430.000	7.000
1702 GLORIA VILLOTA	374.000	367.000	-	-	-	7.000
CASA CON DEUDA MAYOR A 90 DIAS	12.940.042	3.395.246	2.973.557	-	2.918.863	3.652.376

- ❖ SIETE (7) CASAS DE LAS 25 QUE PASARON CON SALDOS EN CARTERA TIENEN DEUDAS MAYORES A 90 DIAS.
- ❖ ESAS 7 CASAS PESAN EL 54,7% DEL 100% DE LA CARTERA TOTAL. (\$23.637.338) AL CIERRE DEL MES.

PUNTO 02



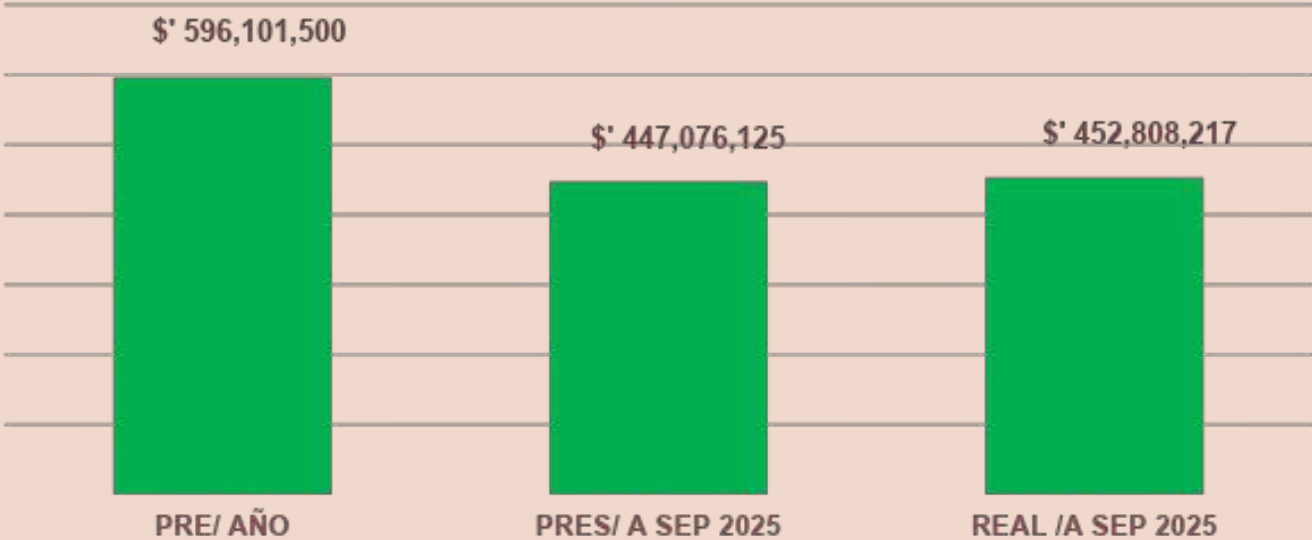
INFORME DE LA GESTION PRESUPUESTAL A SEP DEL 2025

MIREMOS PRIMERO COMO FUERON NUESTROS INGRESOS VS LO PRESUPUESTADO A SEPTIEMBRE DEL 2025



PERFECTO

PRESUPUESTO DE INGRESOS AÑO 2025.				
PRESUPUESTO AÑO	PRESUPUESTO A SEPTIEMBRE 2025	EJECUTADO A SEPTIEMBRE 2025	MEJOR INGRESO	% DE VAR
\$ 596.101.500	\$ 447.076.125	\$ 452.808.217	\$ 5.732.092	101,3%



MIREMOS EN DETALLE ESOS MEJORES INGRESOS A SEPTIEMBRE DEL 2025.



\$ INTERES DE MORA	\$ 3.324.493
\$ RENDIMIENTO FINANCIERO	\$ 1.986.347
\$ MANTENIMIENTO SALON SOCIAL	\$ 250.000

ESTOS INGRESOS; SON INGRESOS NO PRESUPUESTADOS.

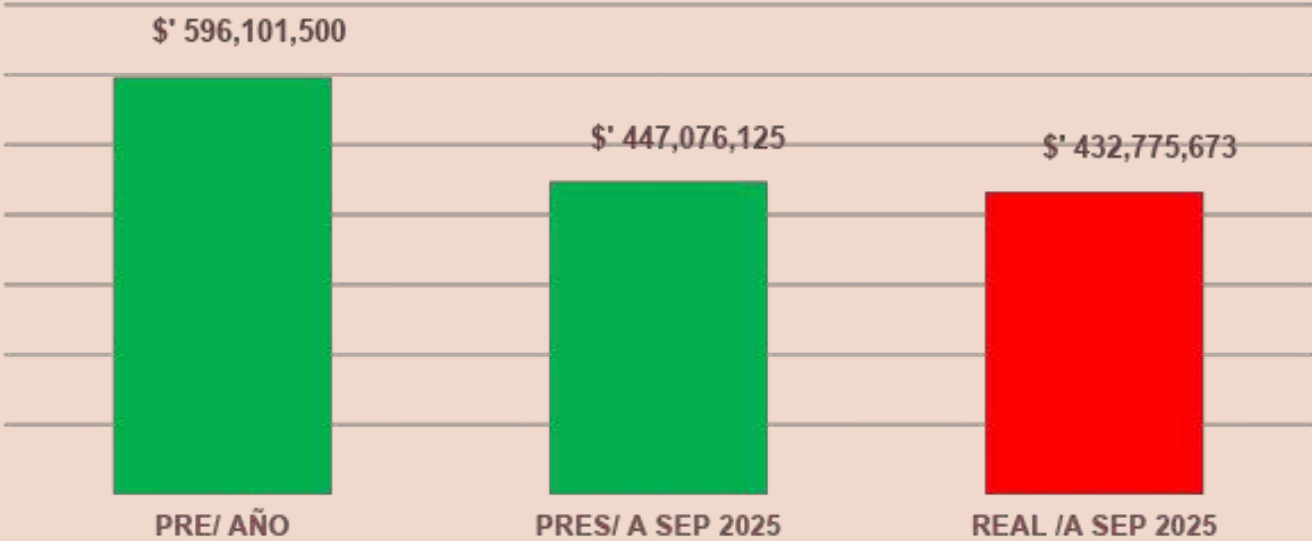
MIREMOS COMO FUERON NUESTROS EGRESOS VS LO PRESUPUESTADO A SEPTIEMBRE DEL 2025



AHORRO



PRESUPUESTO DE EGRESOS AÑO 2025.				
PRESUPUESTO AÑO	PRESUPUESTO A SEPTIEMBRE 2025	EJECUTADO A SEPTIEMBRE 2025	AHORRO EN GASTOS	% DE VAR
\$ 596.101.500	\$ 447.076.125	\$ 432.775.673	-\$ 14.300.453	96,8%



MIREMOS EN DETALLE ESOS AHORROS EN GASTOS A SEPTIEMBRE DEL 2025.



DETALLE	HONORARIOS
PRESUPUESTO AÑO	46.538.400
PRESU/SEP2025	34.903.800
REAL EJEC/SE2025.	34.903.800
DIFERENCIA	0
% EJEC	100,0%
% PAR.	8,5%

DETALLE	SERVICIOS
PRESUPUESTO AÑO	422.918.603
PRESU/SEP2025	317.188.953
REAL EJEC/SE2025.	308.623.416
DIFERENCIA	8.565.537
% EJEC	97,3%
% PAR.	71,3%

DETALLE	MANTENIMIENTO
PRESUPUESTO AÑO	82.785.631
PRESU/SEP2025	62.089.223
REAL EJEC/SE2025.	56.947.008
DIFERENCIA	5.142.216
% EJEC	91,7%
% PAR.	13,2%

DETALLE	DIVERSOS
PRESUPUESTO AÑO	11.580.000
PRESU/SEP2025	8.685.000
REAL EJEC/SE2025.	7.322.652
DIFERENCIA	1.362.348
% EJEC	84,3%
% PAR.	1,7%

DETALLE	T.O. OPERACIONALES
PRESUPUESTO AÑO	587.964.430
PRESU/SEP2025	440.973.323
REAL EJEC/SE2025.	427.131.684
DIFERENCIA	13.841.639
% EJEC	96,9%
% PAR.	98,7%

DETALLE	OTROS GASTOS NO OPER.
PRESUPUESTO AÑO	8.137.070
PRESU/SEP2025	6.102.803
REAL EJEC/SE2025.	5.643.989
DIFERENCIA	458.814
% EJEC	92,5%
% PAR.	1,3%

DETALLE	T.O. GASTOS A SEP 2025
PRESUPUESTO AÑO	596.101.500
PRESU/SEP2025	447.076.125
REAL EJEC/SE2025.	432.775.673
DIFERENCIA	14.300.453
% EJEC	96,8%
% PAR.	100,0%

EN RESUMEN NUESTROS INGRESOS Y EGRESOS VS LO PRESUPUESTADO TENEMOS:

UN MEJOR
INGRESO
ACUMULADO AÑO
POR VALOR DE:
\$ 5.732.092



20.032.545

UN AHORRO
EN GASTOS
ACUMULADO AÑO
POR VALOR DE:
\$ 14,300.453

HAY UN EXCEDENTE DE \$20.032.545

PUNTO 03

INFORME CONTABLE A SEP DEL 2025





CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
INFORME DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
AÑO 2025

	RVL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
ACTIVOS										
Activos corrientes										
Efectivo y sus equivalentes										
Efectivo no restringido	1	40.928.858	81.011.986	60.737.645	68.357.505	64.478.770	66.361.464	54.715.054	53.527.428	82.281.024
Efectivo restringido		10.674.539	11.126.733	11.691.661	12.183.076	12.674.606	13.616.531	34.724.590	14.234.619	14.863.169
CDTS		45.466.058	45.466.058	45.466.058	45.466.058	45.466.058	47.147.275	47.147.275	47.147.275	47.147.275
Deudores y otros acreedores	2	26.745.855	15.702.176	17.047.219	20.507.905	17.427.383	22.593.512	23.935.945	23.511.338	23.455.208
Total activos corrientes		123.815.310	153.306.953	134.942.583	146.514.544	140.046.817	149.718.782	160.522.864	138.420.660	167.746.676
Activos no corrientes										
Diferidos	3	13.466.084	11.580.006	9.693.928	7.807.850	5.921.772	4.035.694	2.149.616	263.538	24.842.900
Total activos no corrientes		13.466.084	11.580.006	9.693.928	7.807.850	5.921.772	4.035.694	2.149.616	263.538	24.842.900
Total activos		137.281.394	164.886.959	144.636.511	154.322.394	145.968.589	153.754.476	162.672.480	138.684.198	192.589.576
PASIVOS Y PATRIMONIO										
Pasivos corrientes										
Cuentas por pagar	4	1.682.346	22.525.763	2.752.476	6.354.427	6.918.865	10.789.494	24.709.321	6.916.399	54.276.805
Ingresos por anticipado	6	563.874	3.163.767	2.712.344	5.608.863	4.467.098	3.802.506	3.214.965	2.253.356	3.131.691
Consignaciones pendientes de ldet		473.000	0	0	0		370.000	0	0	0
Otros Pasivos	7	15.657.345	15.657.345	15.657.345	15.657.345	8.738.042	8.738.042	0	0	0
Total pasivos corrientes		18.376.565	41.346.875	21.122.165	27.620.635	20.124.005	23.700.042	27.924.286	9.169.755	57.408.496
Total pasivos		18.376.565	41.346.875	21.122.165	27.620.635	20.124.005	23.700.042	27.924.286	9.169.755	57.408.496
Patrimonio										
Reservas Fondo de Imprevistos	8	34.753.635	35.253.122	35.743.092	36.233.062	36.723.032	37.213.002	37.702.972	38.192.942	38.682.912
Excedente del ejercicio		7.685.571	11.821.339	11.305.631	14.003.074	12.655.929	16.375.809	20.579.599	14.855.878	20.032.545
Excedentes de ejercicios anteriores		76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623	76.465.623
Total patrimonio		118.904.829	123.540.084	123.514.346	126.701.759	125.844.584	130.054.434	134.748.194	129.514.443	135.181.080

	CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO				
	INFORME DE LA SITUACION FINANCIERA				
	AÑO 2,025				
	Julio	Agosto	Septiembre	TOTAL 2025	
SALDO DISPONIBLE AL DIA 01	\$ 127.125.270	\$ 136.586.919	\$ 114.909.322	97.518.523	
INGRESOS					
Ingresos por cuotas de admon Corriente	46.193.790	46.845.491	50.496.897	448.696.035	
Intereses moratorios	298.301	293.643	221.241	4.118.815	
Rendimientos financieros	2.803	4.431	138.580	1.986.430	
TOTAL INGRESOS	46.494.894	47.143.565	50.856.718	454.801.280	
TOTAL DISPONIBLE MAS INGRESOS	\$ 173.620.164	\$ 183.730.484	\$ 165.766.040	552.319.803	
EGRESOS					
PAGOS EFECTUADOS					
SEGURIDAD OMEGA LTDA	0	-42.127.955	0	(166.942.493)	
ULTRASEO S.A.S.	-8.005.388	-8.075.388	-8.005.388	(72.350.719)	
CELSIA S.A. ESP	-12.859.170	0	-3.910.140	(40.699.610)	
ANAY A CORZO MARY LUZ	-3.429.200	-3.219.800	-3.234.871	(32.876.698)	
RIGHA S.A.S.	-1.587.524	-1.218.438	-1.218.438	(11.382.047)	
MARTINEZ GIOVANNI MUÑOZ	0	-1.893.600	-1.893.600	(9.421.200)	
HERNANDEZ MARQUEZ JAVIER ALEXANDER	-3.621.600	-1.966.100	0	(9.325.850)	
ACUASUR SAS E.S.P.	-947.799	-1.091.931	-1.284.107	(8.444.473)	
BEDOYA CORREA RAMIRO	-797.958	-797.958	-797.958	(7.015.539)	
CORPORACION INTERNACIONAL DE ENERGIAS	0	0	0	(6.764.054)	
SANCHEZ JULIAN	0	0	0	(6.457.900)	
ELIECER ARANGO JORGE	-419.850	0	0	(5.351.625)	
SANCHEZ ROBERT	-2.250.000	-2.881.500	0	(5.131.500)	
RDG INGENIEROS S.A.S.	0	-1.128.920	0	(5.061.610)	
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	-280.000	-700.000	-678.000	(4.207.000)	
LEAL RINCON GABRIEL	-2.519.100	-390.600	0	(3.884.685)	
TELLO MOSQUERA FABIAN	0	-2.500.000	0	(2.500.000)	
COMERCIALIZADORA TECNO - ECO S.A.S.	-163.200	-288.000	-412.800	(1.877.200)	
PABON GOMEZ DIEGO ARMANDO	0	-385.320	0	(1.145.438)	
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES ESP	-109.616	-110.432	0	(857.033)	
GONZALEZ JIMENEZ DAGOBERTO	0	0	0	(756.000)	
ARBELAEZ QUILINDO JULIAN ALBERTO	0	0	0	(736.488)	
VALENCIA CARLOS ALBERTO	0	0	0	(730.000)	
YALANDA TORRES MIGUEL ANGEL	0	0	0	(615.780)	
ALUIDRIOS SAN MARCOS SAS	0	0	0	(570.000)	
HUERTAS BARBOSA ANGELA MARIA	0	0	0	(546.250)	
BANCO AV VILLAS	-42.840	-45.220	-39.270	(403.489)	
FUMIGADORA MAX S.A.S.	0	0	0	(399.136)	
ORTIZ MALPICA MAGDA	0	0	0	(320.000)	
CASTANEDA MORALES JORGE ELIECER	0	0	0	(288.000)	
BETANCOURT ANDREW LOZANO	0	0	0	(280.000)	
GÓMEZ OLGA	0	0	0	(193.382)	
FLECHER SILVA ANA MARIA	0	0	0	(192.000)	
VERDE NATURA SERVICIOS S.A.S.	0	0	0	(152.000)	
BIOCLEANER + SAS	0	0	0	(149.136)	
TOTAL EGRESOS	(37.033.245)	(68.821.162)	(21.474.572)	(408.028.335)	
TOTAL DISPONIBLE AL DIA 31	\$ 136.586.919	\$ 114.909.322	\$ 144.291.468	144.291.468	



				
CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO				
INFORME DE LA SITUACION FINANCIERA				
AÑO 2,025				
	Julio	Agosto	Septiembre	TOTAL 2025
SALDO DISPONIBLE AL DIA 01	\$ 127.125.270	\$ 136.586.919	\$ 114.909.322	97.518.523
DISTRIBUCION DEL DISPONIBLE				
Caja menor	800.000	800.000	800.000	800.000
AV Villas Cta cte	53.915.054	52.727.428	81.481.024	81.481.024
AV Villas Certivillas	34.724.590	14.234.619	14.863.169	14.863.169
CDT Restringido	47.147.275	47.147.275	47.147.275	47.147.275
EFFECTIVO DISPONIBLE Y RESTRINGIDO	\$ 136.586.919	\$ 114.909.322	\$ 144.291.468	144.291.468
	-	-	-	-
MENOS: CUENTAS POR PAGAR				
Costos y gastos por pagar a 31	24.709.321	6.916.399	54.276.805	54.276.805
Anticipos Cuotas de Admon	3.214.965	2.253.356	3.131.691	3.131.691
Saldo Fondo Reinversion Seguridad	-	-	-	-
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 27.924.286	\$ 9.169.755	\$ 57.408.496	57.408.496
SUBTOTAL FONDOS	\$ 108.662.633	\$ 105.739.567	\$ 86.882.972	86.882.972
MENOS: FONDOS RESTRINGIDOS				
(-) Fondo de Imprevistos Reserva Legal	37.702.972	38.192.942	38.682.912	38.682.912
Reserva para Proyectos (Cta ahorros)	9.785.583	9.785.583	9.785.583	9.785.583
CDT Restringido Omega	10.734.705	10.734.705	10.734.705	10.734.705
	\$ 58.223.260	\$ 58.713.230	\$ 59.203.200	59.203.200
TOTAL DISPONIBLE (ILIQUEDEZ)	50.439.373	47.026.337	27.679.772	27.679.772

PUNTO 04



INFORME ADMINISTRATIVO MES DE SEPTIEMBRE 2025



MANTENIMIENTOS

EL DIA VIERNES **05 DE SEPTIEMBRE** MANTENIMIENTO
PREVENTIVO DE ASCENSOR



TORRE A

HORA 11:00 AM A 1:00 PM

TORRE B

HORA 2:00 PM A 5:00 PM



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE
REALIZARON LOS RESPECTIVOS
MANTENIMIENTOS A LOS
ASCENSORES DE LA TORRE A Y
TORRE B

MANTENIMIENTOS

**EN LAS TORRES A Y B LA EMPRESA ULTRASEO
REALIZA LIMPIEZA DE LOS CIFONES DE LAS
TERRAZAS**



MANTENIMIENTOS

**EN LAS TORRES A Y B LA
EMPRESA ULTRASEO REALIZA
LIMPIEZA DE LOS CIFONES DE
LAS TERRAZAS**



MANTENIMIENTOS



DEBIDO AL MAL ESTADO DE LOS TAPONES DE LA PISCINA, QUE SE ENCUENTRAN AVERIADOS, ES NECESARIO ENTRAR A REEMPLAZARLOS.

ASIMISMO, SE DETECTÓ QUE ALGUNOS TUBOS METÁLICOS DE SOPORTE TIENEN DESGASTE POR ÓXIDO, LO QUE REQUIERE LA APLICACIÓN DE UN ANTICORROSIVO Y POSTERIOR PINTURA.



PROCESO DE INSTALACIÓN TAPONES, APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y APLICACIÓN DE PINTURA.



MANTENIMIENTOS



GENIAL



EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE, LA EMPRESA AQUA LIMPIA REALIZÓ LAVADO DE LOS TANQUES.



**ESTA FOTO EVIDENCIA DEL ESTADO ACTUAL DEL TANQUE. EL CUAL
REQUIERE DE RESANAR Y PINTAR SUS PAREDES.**

**PRIORIDAD
ALTA**



EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE SE PRESENTÓ UNA FUGA DE AGUA EN LA LLAVE QUE SURTE DE AGUA LOS LAVAMANOS DEL BAÑO DEL SALÓN SOCIAL, PARA LO CUAL SE CONTRATÓ UN PLOMERO QUE REALIZARÁ EL ARREGLO.



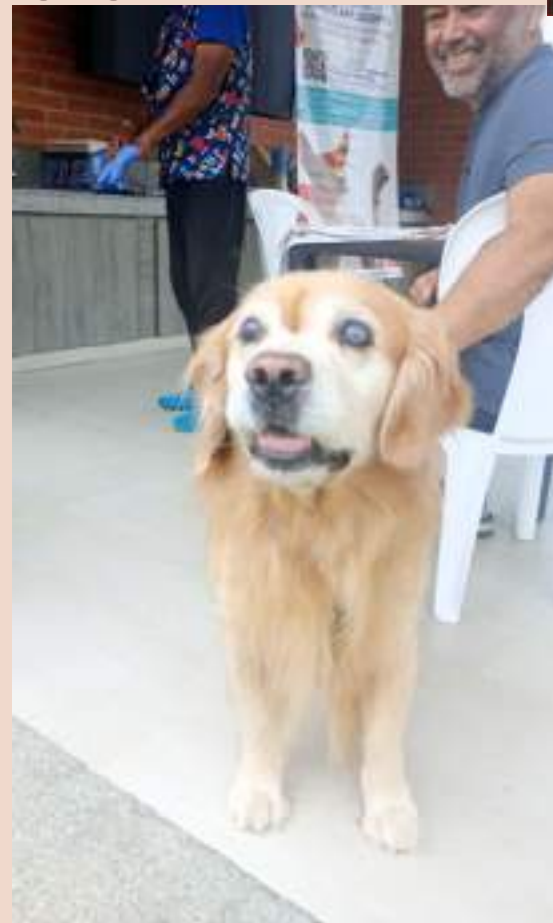
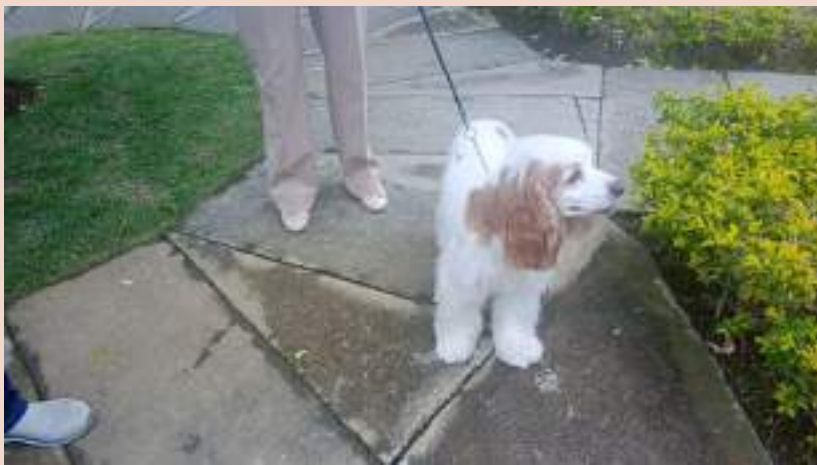
SE EVIDENCIA A EL PLOMERO REALIZANDO LA CORRESPONDIENTE REPARACIÓN. LA CUAL POR EL MOMENTO QUEDA REPARADA PENDIENTE REALIZAR OBRA BLANCA



JORNADA DE BIENESTAR A LOS PELUDITOS DE LAS CASAS



JORNADA DE BIENESTAR A LOS PELUDITOS DE LAS CASAS



JARDINES Y ZONA VERDE



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA MENSUAL



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE REALIZO LA CORRESPONDIENTE PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES



MANTENIMIENTO DE VERANERAS Y DURANTAS UBICADAS EN EL MURO PERIMETRAL DE LA CASA NO. 01 HASTA LA CASA NO. 07



APLICACIÓN DE CICATRIZANTE A EL ARBOL QUE SE LE CORTO RAMA QUE SOBRESALIA HACIA LA VIA.



SE REALIZÓ MANTENIMIENTO A LOS CERCOS VEGETALES DE LAS TORRES



COMUNICADOS ENVIADOS



PROGRAMACIÓN INSPECCIÓN TECHOS 28 VIVIENDAS



ASUNTO: Importante: Revisión de Techos

Estimados Residentes de las casas 8 a la 15,

Por la presente, les informamos que el martes 16 de septiembre en la mañana , el señor Robert Sánchez realizará una inspección de los techos de cada una de sus viviendas.

El objetivo de esta visita es realizar una evaluación del estado de los mismos para pasar una cotización para su arreglo

**Agradecemos de antemano su colaboración -
Administración**

**EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE
DIO INICIÓ INSPECCIÓN A LOS
TECHOS DE LAS 28 CASAS PARA
VALIDAR CUÁLES NECESITABAN
REPARACIONES CORRECTIVAS Y
CUÁLES NECESITABAN
REPARACIONES PREVENTIVAS.**

PROGRAMACIÓN INSPECCIÓN TECHOS 28 VIVIENDAS



ASUNTO: Importante: Revisión de Techos

**Estimados Residentes de las casas 16 a la 21,
Por la presente, les informamos que el viernes 26 de
septiembre en la mañana , el señor Robert Sánchez
realizará una inspección de los techos de cada una de
sus viviendas.**

**El objetivo de esta visita es realizar una evaluación del
estado de los mismos para pasar una cotización para
su arreglo**

**Agradecemos de antemano su colaboración -
Administración**

**EN EL MES DE SEPTIEMBRE SE
DIO INICIÓ INSPECCIÓN A LOS
TECHOS DE LAS 28 CASAS PARA
VALIDAR CUÁLES NECESITABAN
REPARACIONES CORRECTIVAS Y
CUÁLES NECESITABAN
REPARACIONES PREVENTIVAS.**

SE REALIZÓ DIFUSIÓN A LOS RESIDENTES SOBRE EL MANEJO DE LOS RESIDUOS.

AVISO IMPORTANTE - Disposición final de residuos y poda

Para: Todas las casas del Conjunto Almendros.

Con el fin de mantener el orden y la correcta disposición de los residuos, les recordamos las siguientes normas:

1. **Residuos del Hogar (Basura Común y Reciclable):** Los jardineros del conjunto son los encargados de recoger las bolsas de **basura orgánica, inorgánica y material reciclable** en los horarios establecidos.
2. **Desechos Vegetales (Poda, ramas, césped):**
 - **Los jardineros del conjunto NO recogen este tipo de desechos.**
 - El jardinero o personal de mantenimiento **contratado directamente por cada casa** es responsable de empacar y trasladar los desechos vegetales.
 - **Requisito indispensable para la recolección por parte de Jamundí Aseo:** Todos los desechos vegetales **deben estar debidamente amarrados** para que puedan ser recogidos y llevados a la U.A.R (Unidad de Aprovechamiento de Residuos). Material suelto o desordenado no será retirado.

**ALMENDROS
DEL CASTILLO**



COMUNICADOS ; CARTA DE BIENVENIDA Y MANUAL DE CONVIVENCIA A LA PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 504 A



PUNTO 05



PROPOSICIONES Y VARIOS



PUNTO 06



**EL ÉXITO
NO ES CASUALIDAD
ES EL RESULTADO
DE UN ESFUERZO
CONSTANTE**

**CIERRE DEL CONSEJO
FELIZ NOCHE**

