



ESTADOS FINANCIEROS 2024-2023

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.

NIT: 901.218.360-2

Madrid, 20 de marzo de 2025

Señores:

**Asamblea General de Copropietarios
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.**

**Alexis Moyano Ariza, actuando como Representante Legal y Catherine Ángel Diaz en calidad de
Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H., Nit: 901.218.360-2**

Certificamos:

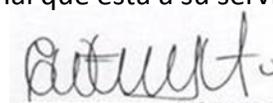
Que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados, a 31 de diciembre de 2024, incluyendo sus correspondientes Revelaciones que forman un todo indivisible con estos, de acuerdo al DUR 2420 de 2015, que compila los decretos relacionados con las Normas de Información Financiera, de Aseguramiento de la Información y de contabilidad en Colombia.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera del Conjunto al 31 de diciembre de 2024; así como el Resultado de sus Operaciones y, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2024, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas.
- f. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
- g. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software SISCO, utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.
- h. El conjunto verificó que se haya cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de las obligaciones del personal que está a su servicio.



**Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308**



**Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T**



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Nit 901.218.360-2

Estado de situación financiera Comparativo a 31 diciembre 2024 y 2023



(Expresado en Pesos Colombianos)

ACTIVOS	Revelación	2024	2023	Variación	%
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	31.139.235	68.708.351	-37.569.117	-55%
Inversiones Restringidas	3	121.477.715	89.169.399	32.308.316	
Deudores y otras cuentas por cobrar	4	475.218.000	412.307.390	62.910.610	15%
Total activos corrientes		627.834.950	570.185.140	57.649.809	10%
Activos no corrientes					
Propiedades planta y equipo	5	-	15.575.770	-15.575.770	-100%
Activos intangibles	6	2.486.493	2.486.493	0	0%
Total activos no corrientes		2.486.493	18.062.263	-15.575.770	-86%
Total activos		630.321.443	588.247.403	42.074.040	7%
PASIVOS					
Pasivos corrientes					
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	34.634.840	92.336.416	-57.701.576	-62%
Pasivos por impuestos corrientes	8	2.285.000	1.623.000	662.000	41%
Total pasivos corrientes		36.919.840	93.959.416	-57.039.576	-61%
Pasivos no corrientes					
Pasivos diferidos	9	28.694.694	22.836.615	5.858.079	26%
Otros pasivos no financieros no corrientes		2.332.012	6.908.415	-4.576.403	-66%
Total pasivos no corrientes		31.026.706	29.745.030	1.281.676	4%
Total pasivos		67.946.546	123.704.446	-55.757.900	-45%
PATRIMONIO					
Reservas	10	109.459.443	50.667.017	58.792.426	116%
Resultado del periodo		79.039.514	91.287.724	-12.248.210	-13%
Resultados acumulados		373.875.940	322.588.216	51.287.724	16%
Total patrimonio		562.374.897	464.542.957	97.831.940	21%
Total pasivos y patrimonio		630.321.443	588.247.403	42.074.040	7%

Veáanse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T
Ver Certificación.

Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Estado de resultado
Comparativo del 01 enero al 31 diciembre 2024 Y 2023
(Expresado en Pesos Colombianos)



Ingresos Ordinarios	Revelación	2024	2023	Variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	11	1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736	6%
Total ingresos		1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736	6%
Otros ingresos	12	56.948.463	77.941.635	-20.993.173	-27%
(Menos)Gastos de administracion	14	(1.671.096.672)	(1.581.227.444)	89.869.228	-6%
Resultados de actividades de la operación		116.733.451	124.885.115	(8.151.665)	-7%
Ingresos financieros	13	0	1.140.764	-1.140.764	-100%
(Menos)Costos financieros	15	(20.860.373)	(19.639.456)	1.220.917	-6%
Costo financiero neto		95.873.078	106.386.424	(10.513.346)	-10%
Reserva Fondo de Imprevistos		(16.833.564)	(15.098.700)	(1.734.864)	11%
Excedente/(Déficit) Neto		79.039.514	91.287.724	(12.248.210)	-13%

Veáanse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T
Ver Certificación.

Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.

ESPACIO EN
BLANCO

Revelación 1: NATURALEZA

CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA P.H., ubicado en Carrera 6 sur Nro. 23-187 en Madrid- Cundinamarca, es una entidad privada sin ánimo de lucro. De uso residencial, constituida bajo escritura pública Nro.1512 del 8 de agosto de 2018 Notaria 24 de Bogotá. Con reconocimiento de personería Jurídica otorgada por la Alcaldía de Madrid en el Tomo I, el cual reposa en la secretaria de Gobierno y Seguridad, a Folio 107, registrada bajo el número 007-2018, con última Resolución Nro. 140-027 del 20 de mayo 2022.

Su principal objetivo es el de Administrar la copropiedad del inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de agosto de 2001 y otras normas pertinentes, así como en los Decretos Reglamentarios de la propiedad en Colombia; donde establece la obligación de constituir una persona jurídica para que administre el uso y disfrute de las áreas del conjunto, destinadas al servicio común.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante Nit.: 901.218.360-2, siendo sus responsabilidades Retención en la Fuente a título de renta, presentación de Información Exógena y Beneficiarios Finales.

Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

RECURSOS PATRIMONIALES: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al consejo de administración y al Administrador (a), quien actúa como representante legal.

NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIF

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expidió el Decreto 2706 de diciembre 27 de 2012 con el cual se reglamentó la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 3, teniendo en cuenta la clasificación en las normas NIF y después de revisar los aspectos correspondientes, se estableció que la Copropiedad pertenece al grupo tres (3).

El Conjunto Residencial aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad

simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para Pymes, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para microempresas NIF. La Copropiedad inicio la Aplicación de las Normas de información Financiera realizando la conversión de los Estados Financieros 2020-2019.

La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago.

Revelación 2: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a los recursos económicos que dispone la copropiedad, depositados en la caja y bancos a 31 de diciembre del año 2024, los cuales se encuentran conciliados. De igual forma se encuentra registrada la caja menor para los gastos menores que se presenten en la copropiedad, esta caja menor está a cargo del Administrador, quien a su vez es la responsable de solicitar el reembolso de estos gastos al finalizar cada mes.

Rubro		Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Caja general	(a)	2.800.681	2.976.796 ▼	-176.115
Cajas menores		1.500.000	1.500.000 ▬	0
Banco Cuenta Corriente		26.838.553	64.231.554 ▼	-37.393.002
Banco Cuenta Ahorros		1	1 ▬	0
Total efectivo y equivalentes de efectivo		31.139.235	68.708.351	(37.569.117)

A diciembre 31 de 2024 El Conjunto Residencial La Prosperidad Fontana No presenta restricción judicial por pignoraciones, embargos o litigios para el retiro y USO de los fondos de su Propiedad, registrado en los rubros de efectivo (Caja y Bancos).

(a) El valor en la caja general corresponde a:

Concepto	Valor
Saldo Paqueadero Visitantes Rec 6007 AL 6881 Dic2024	1.426.081
Recaudo Chips y Tarjetas	435.000
Salon Social - Sillas	339.600
Recaudo Reciclaje nov y dic 2024	600.000
Total Caja	2.800.681

Cuenta Bancaria	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.
Banco Davivienda Cta Cte *7701	26.838.553	-
Total Cuentas Corrientes	26.838.553	-
Cuenta Bancaria	-	-
Av Villas Cta Aho ***975-3 Fondo de imprevistos	0,89	0,89
Total Cuentas ahorros	0,89	0,89

Revelación 3: INVERSIONES RESTRINGIDAS

Certificados de depósito a término Fijo:

El Conjunto invirtió en Certificados a Termino Fijo, los recursos de Fondo de Imprevistos y la reserva para el Proyecto BBQ.

Rubro		Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
CDT BBQ	(b)	51.062.666	38.493.890 ▲	12.568.776
CDT - Fondo de imprevistos	(c)	70.415.049	50.675.509 ▲	19.739.540
Total Inversiones Restringidas		121.477.715	89.169.399	32.308.316

(b) Proyecto BBQ aprobado en Asamblea del 24 feb 2024 sobre el valor recaudado a nov 2023 de Sanciones por Inasistencia a Asamblea.

	CONCEPTO	Valor
1	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 31 jul 2023.	28.500.000
2	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 30 nov 2023.	9.993.890
3	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 31 dic 2024.	9.624.184
4	Rendimientos 2024	2.944.592

(c) Fondo de Imprevistos de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

CDT	CONCEPTO	Valor
1	Fondo de imprevistos 2023	50.675.509
2	Monetización 2024	16834000
3	Rendimientos 2024	2.905.540
Total CDT		70.415.049

REVELACIÓN 4. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

3.1 Deudores

Este rubro representa las cuentas por cobrar a propietarios por concepto de cuotas de administración, sanciones, intereses, cuotas de parqueadero entre otras. Los saldos a 31 de diciembre de cuentas por cobrar son los siguientes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Administracion	371.210.309	330.476.376	▲ 40.733.933
Intereses De Mora	139.800.951	108.585.725	▲ 31.215.226
Parqueaderos y bicicleteros	10.692.307	8.074.053	▲ 2.618.254
Extraordinaria	1.360.209	1.724.220	▼ -364.011
Costas Y Gastos Juridicos	16.385.502	10.469.061	▲ 5.916.441
Sancion Inasistencia Asamblea	24.695.564	22.725.585	▲ 1.969.979
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	4.102.058	683.660	▲ 3.418.398
Subtotal deudores sin Consignaciones por Identificar.	568.246.900	482.738.680	85.508.220
Consignaciones Por Identificar Av Villas	(1.348.161)	(1.807.661)	▼ -459.500
Consignaciones Pendientes De Identificar Davivienda	(7.358.255)	(5.680.961)	▲ 1.677.294
Total Deudores sin Deterioro	559.540.484	475.250.058	84.290.426
Deterioro Cartera (d)	(85.090.654)	(64.250.268)	▲ 20.840.386
Total Deudores con Deterioro	474.449.830	410.999.790	63.450.040

Otras cuentas por cobrar

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Anticipos y Avances - Contratistas	768.170	1.307.600	▼ -539.430
Total otras cuentas por cobrar	768.170	1.307.600	(539.430)
Total Deudores y otras cuentas por cobrar	475.218.000	412.307.390	62.910.610

Rango	Valor	Inmuebles	%
1. Rango de \$0 a \$161.000 Hasta 1 Cuota	\$5.436.341	52	1%
2. Rango de \$161.001 a \$483.000 Entre 1 y 3 Cuotas	\$19.817.445	83	3%
3. Rango de \$483.001 a \$966.000 Entre 3 y 6 cuotas	\$29.218.209	39	5%
4. Rango de \$966.001 a \$1.449.000 Entre 6 y 9 Cuotas	\$15.935.587	21	3%
4. Rango de \$1.449.001 a \$1.932.000 Entre 9 y 12 Cuotas	\$15.988.605	8	3%
6. Rango superior a \$1.932.001 Más de 12 cuotas	\$481.850.713	80	85%
Total	\$568.246.900	283	100%

Al realizar un análisis detallado de la cartera a 31 de diciembre de (sin incluir las consignaciones por identificar ni el deterioro), se concluye que el 85% de la cartera está representado en 80 apartamentos y corresponde a valores adeudados superiores a doce (12) cuotas de Administración, en valor absoluto \$481.850.713. (Ver informe Jurídico Abogados Externos), el 3% representado en 8 apartamentos corresponde a valores adeudados entre nueve (9) y hasta doce (12) cuotas de administración los cuales ascienden a la suma de \$15.988.605, el 3% de la cartera correspondiente a 21 apartamentos que adeudan \$15.935.587, el equivalente entre seis (6) y nueve (9) cuotas de administración, el siguiente rango compuesto por 39 inmuebles, adeudan \$29.218.209, es decir el 5% de la cartera, 83 apartamentos deben más de una (1) cuota de administración y hasta tres (3) cuotas representando el 3% que asciende a \$19.817.445 y por último 52 apartamentos deben menos de una cuota de administración con un 1% de la cartera y en valor absoluto \$5.436.341

Cartera comparativa por rangos

Rango	2024		2023		VARIACION	
	Valor 2024	Aptos 2024	Valor 2023	Aptos 2023	Valor Absoluto	Aptos
1. Hasta 1 Cuota de Administración	\$3.035.989	52	\$5.141.580	111	-2.105.591	-59
2. Entre 1 y 3 Cuotas de Administración	\$19.389.176	83	\$24.914.590	70	-5.525.414	13
3. Más de 3 y hasta 6 Cuotas de Administración	\$32.046.830	39	\$23.708.167	34	8.338.663	5
4. Más de 6 y hasta 9 Cuotas de Administración	\$10.271.236	21	\$10.579.060	15	-307.824	6
5. Más de 9 y hasta 12 Cuotas de Administración	\$12.253.389	8	\$20.496.274	9	-8.242.885	-1
6. Más de 12 Cuotas de Administración	\$491.250.280	80	\$397.899.009	65	93.351.271	15
Total	\$568.246.900	283	\$482.738.680	304	\$85.508.220	21

A continuación, se detalla el porcentaje de participación de la cartera por conceptos y edades a 31 diciembre de 2024:

Concepto	De 1 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 360 días	TOTAL	%
ADMINISTRACION	57.559.614	52.423.178	73.184.165	188.043.352	371.210.309	65,3%
INTERESES DE MORA	12.520.560	17.062.390	30.144.120	80.073.881	139.800.951	24,6%
PARQUEADERO COMUNAL	4.517.893	2.219.391	689.717	453.117	7.880.118	1,4%
EXTRAORDINARIA	-	-	-	1.360.209	1.360.209	0,2%
COSTAS Y GASTOS JURIDICOS	142.800	353.450	8.201.021	7.688.231	16.385.502	2,9%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	-	-	12.052.249	12.643.315	24.695.564	4,3%
MOTOCICLETA	1.355.947	377.000	265.000	481.116	2.479.063	0,4%
BICICLETEROS	57.650	60.000	108.000	107.476	333.126	0,1%
SANCION INCUMPLIMIENTO RPH -CONVIVENCIA	2.537.942	-	1.414.116	150.000	4.102.058	0,7%
TOTALES	78.692.406	72.495.409	126.058.388	291.000.697	568.246.900	100%

Dando cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a continuación, se detalla la relación de los propietarios que adeudan expensas comunes al 31 de diciembre 2024:

Inmueble	TOTAL	% Participación por Torre
1101	492.680	1%
1102	161.000	0%
1108	256.170	0%
1202	4.176.360	5%
1205	593.837	1%
1208	176.477	0%
1306	663.550	1%
1307	16.000	0%
1308	1.593.401	2%
1401	325.170	0%
1402	11.486.774	15%
1404	149.084	0%
1408	612.690	1%
1506	748.130	1%
1507	3.194.404	4%
1601	1.958.920	2%
1703	663.550	1%
1704	325.170	0%
1706	215.361	0%
1707	16.870	0%
1801	888.550	1%
1803	24.130	0%
1804	14.242.331	18%
1806	10.701.473	14%
1807	16.960	0%
1808	491.170	1%
1903	102.580	0%
1904	17.120	0%
1906	340.884	0%
11002	6.867.453	9%
11003	14.547.299	19%
11008	812.210	1%
11105	161.000	0%
11202	1.390	0%
11203	127.630	0%
11204	115.570	0%
11206	1.236.008	2%
TOTAL TORRE	78.519.356	100%

Inmueble	TOTAL	% Participación por Torre
2103	839.711	1%
2107	236.000	0%
2201	224.857	0%
2202	150.000	0%
2203	13.266.630	19%
2205	1.763.060	3%
2208	1.380.280	2%
2301	121.000	0%
2303	91.880	0%
2304	8.626.635	12%
2308	496.050	1%
2401	6.782.090	10%
2403	150.000	0%
2405	238.740	0%
2506	427.170	1%
2508	194.570	0%
2601	49.160	0%
2602	374.450	1%
2703	1.991.430	3%
2706	1.173.820	2%
2803	27.590	0%
2805	118.700	0%
2806	166.000	0%
2901	325.170	0%
2903	6.731.890	10%
2905	231.340	0%
2907	2.201.254	3%
21001	6.370.020	9%
21008	9.065.252	13%
21102	160.000	0%
21103	161.000	0%
21104	42.000	0%
21106	240.000	0%
21107	161.000	0%
21202	4.722.950	7%
TOTAL TORRE	69.301.699	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
3103	161.000	0%
3106	4.262.960	6%
3202	12.525.573	17%
3208	625.170	1%
3301	4.704.152	6%
3302	281.796	0%
3303	520.070	1%
3307	221.573	0%
3401	159.090	0%
3402	227.000	0%
3403	1.440.437	2%
3406	11.994.794	16%
3407	160.020	0%
3501	287.500	0%
3504	4.999.811	7%
3506	873.361	1%
3508	177.000	0%
3601	7.471.964	10%
3602	180.000	0%
3604	16.000	0%
3605	114.880	0%
3606	1.705.907	2%
3702	5.327.244	7%
3704	186.267	0%
3707	1.119.350	1%
3802	70	0%
3804	739.515	1%
3807	84.800	0%
3901	48.197	0%
3904	1.008.293	1%
31007	888.760	1%
31102	417.572	1%
31105	329.990	0%
31106	239.170	0%
31201	5.600	0%
31204	161.000	0%
31205	182.160	0%
31206	11.251.844	15%
TOTAL TORRE	75.099.890	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
4102	781.540	1%
4103	406.995	1%
4104	5.960	0%
4201	2.562.910	4%
4202	13.930	0%
4203	4.886.163	8%
4208	16.110	0%
4305	354.720	1%
4404	204.510	0%
4405	150.000	0%
4501	6.000	0%
4502	15.246.194	24%
4505	596.607	1%
4507	830.080	1%
4508	645.690	1%
4605	714.520	1%
4606	150.000	0%
4708	168.920	0%
4808	230	0%
4906	161.000	0%
41003	8.812.820	14%
41006	219.390	0%
41101	82.880	0%
41102	14.631.648	23%
41103	260.000	0%
41104	779.400	1%
41105	295.030	0%
41107	217.888	0%
41201	7.981.188	13%
41202	789.013	1%
41204	778.040	1%
41207	764.730	1%
TOTAL TORRE	63.514.106	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
5105	2.245.523	6%
5204	1.415.755	4%
5206	149.440	0%
5207	325.987	1%
5303	12.180.843	34%
5402	915	0%
5502	1.943.470	5%
5505	55.000	0%
5604	15.690	0%
5605	253.860	1%
5606	380.503	1%
5607	15.670	0%
5701	2.489.405	7%
5702	260.000	1%
5707	3.371.221	9%
5807	9.360	0%
5903	492.650	1%
5905	185.530	1%
5908	5.268.456	15%
51001	324.670	1%
51004	475.180	1%
51103	1.088.370	3%
51105	75.000	0%
51202	570.927	2%
51204	496.260	1%
51206	1.427.879	4%
TOTAL TORRE	35.517.564	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
6101	1.888.990	3%
6103	717.690	1%
6104	307.210	0%
6105	6.330.578	9%
6201	14.600.852	21%
6205	159.370	0%
6305	194.124	0%
6308	3.789.090	5%
6406	150.000	0%
6407	231.400	0%
6502	137.000	0%
6503	3.725.954	5%
6504	161.000	0%
6506	4.572.687	7%
6602	4.805.010	7%
6606	501.690	1%
6703	3.470	0%
6704	861.911	1%
6804	279.300	0%
6806	3.794.600	5%
6901	481.010	1%
6902	521.050	1%
6903	765.550	1%
6906	177.940	0%
61002	3.170	0%
61004	11.231.113	16%
61006	3.083.800	4%
61007	8.940	0%
61105	360	0%
61108	1.048.373	2%
61201	870.690	1%
61206	1.979.432	3%
61207	1.867.513	3%
TOTAL TORRE	69.250.867	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
7105	482.291	0%
7107	128.540	0%
7108	161.000	0%
7201	1.839.784	2%
7202	3.450.456	3%
7204	11.429.118	11%
7301	310.418	0%
7304	2.005.110	2%
7305	180.300	0%
7401	2.062.530	2%
7405	2.026.780	2%
7406	10.000	0%
7407	12.056.903	12%
7501	6.848.866	7%
7502	492.220	0%
7503	234.900	0%
7505	233.980	0%
7601	3.161.164	3%
7602	2.100	0%
7604	8.014.290	8%
7605	456.370	0%
7606	389.286	0%
7607	257.020	0%
7608	368.820	0%
7701	4.010	0%
7707	717.128	1%
7806	1.526.670	1%
7807	1.330.871	1%
7902	828.977	1%
7903	4.919.950	5%
7905	14.875.436	15%
71001	1.000	0%
71005	15.135.506	15%
71101	461.000	0%
71102	2.583.420	3%
71107	306.760	0%
71201	199.830	0%
71203	20.170	0%
71204	1.925.632	2%
71206	600.655	1%
TOTAL TORRE	102.039.261	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
8101	199.670	0%
8104	234.260	0%
8106	1.877.648	3%
8107	844.228	1%
8108	674.669	1%
8201	263.121	0%
8203	1.196.940	2%
8206	6.169.714	8%
8207	2.930	0%
8208	650	0%
8305	495.060	1%
8308	100.000	0%
8401	16.000	0%
8402	2.080.699	3%
8403	5.390.820	7%
8404	8.140	0%
8502	260.000	0%
8504	2.407.516	3%
8506	645.280	1%
8606	325.170	0%
8607	1.069.211	1%
8702	211.695	0%
8704	733	0%
8708	2.879.460	4%
8804	7.915.240	11%
8902	6.730	0%
8903	389	0%
8905	393.200	1%
8908	341.290	0%
81002	8.040.356	11%
81004	15.375	0%
81005	12.706.938	17%
81006	2.226.046	3%
81007	151.872	0%
81008	6.245.234	8%
81104	8.214.697	11%
81105	492.950	1%
81107	62.886	0%
81108	472.770	1%
81202	161.000	0%
81204	203.570	0%
TOTAL TORRE	75.004.157	100%

TORRE	Vr Cartera	%
1	78.519.356	14%
2	69.301.699	12%
3	75.099.890	13%
4	63.514.106	11%
5	35.517.564	6%
6	69.250.867	12%
7	102.039.261	18%
8	75.004.157	13%
TOTAL	\$ 568.246.900	100%

(d) El deterioro de Cartera corresponde al 10% de las expensas en mora superior a 1 año e inferior a 2 años, se aplica el 30% a la cartera en mora entre 2 y 5 años y el 30% de los intereses de mora de acuerdo con la política del Conjunto, a diciembre 31 de 2024 se generó un deterioro (gasto) de las cuotas de Administración por valor de \$20.840.386 de acuerdo con el siguiente calculo:

Concepto	Saldo a 31 diciembre 2024	% Deterioro	Deterioro 2024	Deterioro Acumulado	Ajuste
Cartera Menor a 1 año.	217.519.133	0%	-	-	-
Cartera entre 1 y 2 años.	108.530.014	10%	10.853.001	7.918.501	2.934.500
Cartera entre 2 y 5 años.	94.505.170	30%	28.351.551	23.568.104	4.783.447
Cartera mayor a 5 años.	7.891.632	50%	3.945.816	187.945	3.757.871
Intereses	139.800.951	30%	41.940.285	32.575.718	9.364.567
TOTALES	568.246.900		85.090.654	64.250.268	20.840.386

Revelación 5: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El registro de propiedad, planta y equipo se lleva a cabo sobre la base del costo histórico incrementado con las adiciones, mejoras y reparaciones; son bienes dispuestos para la operación y usufructo de la administración. (Clasificación emitida por la Orientación Profesional Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de Propiedad Horizontal de fecha 28 de febrero de 2008 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública).

La Propiedad planta y equipo al 31 diciembre de 2024 se encuentra totalmente depreciada y se detalla de la siguiente manera:

Cantidad	Detalle	Fecha de compra/ Donación	Valor	Vida Util (meses)	Deterioro Mensual	Vr Activo Neto 2023	Deterioro 2024	Vr Activo Neto
CCTV								
	Ampliación Visual CCTV	13/04/2021	17.246.006	24	\$718.584	\$0	\$0	\$0
	Compra TV Challenger 32" y 2 PC Interrk Core I7 9TH Gen Disco Solido	28/06/2021	5.110.555	24	\$212.940	\$0	\$0	\$0
	Ampliación Visual CCTV	28/10/2021	3.108.875	24	\$129.536	\$0	\$0	\$0
Sub total CCTV			25.465.436		1.061.060	0	0	0
Control de Acceso								
1	S/FVE 76 Control de Acceso Vehicular y Peatonal	13/04/2021	22.356.425	36	\$621.012	\$2.484.039	\$2.484.039	\$0
	S/FVE 79 Instalación de 8 Lectoras Otrosi 2 Contrato	13/04/2021	3.600.001	36	\$100.000	\$400.000	\$400.000	\$0
	S/FE DTCO 423 Tarjeta Controladora	13/08/2021	3.543.582	36	\$98.433	\$787.463	\$787.463	\$0
	S/FVE 76 Puertas de Vidrio Torres	13/04/2021	19.992.000	60	\$333.200	\$9.329.600	\$9.329.600	\$0
Sub total Control de Acceso			49.492.008		1.152.645	13.001.102	13.001.102	0
Muebles y equipo de Oficina								
Salon Social								
12	S/OP 1330 COMPRA 12 MESAS PLASTICAS CUADRADAS BLANCO 73*73*19434060 CI	30/09/2022	710.000	1	\$710.000	\$0	\$0	\$0
100	S/FAP 444 COMPRA 100 SILLAS BLANCAS SALON SOCIAL Y TRANSPORTE	07/12/2022	2.787.000	36	\$77.417	\$1.858.000	\$1.858.000	\$0
Sub total Muebles y equipo de oficina - Salon Social			3.497.000		787.417	1.858.000	1.858.000	0
Oficina de Administración								
1	Biblioteca Color Wenge con Escritorio	31/08/2020	2.150.000	60	\$35.833	\$716.667	\$716.667	\$0
1	S/FVE 1005378 COMPRA 1 PARLANTE KALLEY K-SPK50BL2"N	28/06/2022	384.900	1	\$384.900	\$0	\$0	\$0
Sub total Muebles y equipo de oficina - Administración			2.534.900		420.733	716.667	716.667	0
Recepción								
3	Cuadros decorativos	09/03/2020	129.700	1	\$129.700	\$0	\$0	\$0
1	Florero en Vidrio y Base Madera	09/03/2020	69.900	1	\$69.900	\$0	\$0	\$0
1	Sala (Sofa doble-1 Sillo y 1 Puff)	09/03/2020	1.911.700	60	\$31.862	\$0	\$0	\$0
1	Reloj Pared	09/03/2020	49.900	1	\$49.900	\$0	\$0	\$0
1	Tapete Alfombra	09/03/2020	299.900	1	\$299.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Fe Em 43 Compra Greca 60Te*Eduar Arturo Mendoza Mora	28/02/2023	465.000	1	\$465.000	\$0	\$0	\$0
y equipo de oficina Recepción			2.926.100		1.046.262	0	0	0
Subtotal Muebles y equipo de oficina			8.958.000		2.254.412	2.574.667	2.574.667	0
Equipo de Computo y comunicación								
1	Equipo de Computo Lenovo	27/03/2019	1.539.000	1	\$1.539.000	\$0	\$0	\$0
1	Impresora Kyosera Ecosys	27/03/2019	2.662.856	36	\$73.968	\$0	\$0	\$0
1	Computador Pc Lenovo S/fv 431000184	27/02/2020	1.799.000	36	\$49.972	\$0	\$0	\$0
1	Celular S/fv 431000184	27/02/2020	519.900	1	\$519.900	\$0	\$0	\$0
1	TV Challegenr 32" *DONADO	01/06/2020	614.000	1	\$614.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Fev Ge 15461 Impresora Hp Smart Tank 530- Multifuncional Wifi Tinta	24/06/2022	1.019.900	1	\$1.019.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Hp Corporativo Serial Snmxx80702Kp Citofonia Por	21/07/2022	600.000	1	\$600.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Todo En 1 24 Pu	05/12/2022	1.000.000	1	\$1.000.000	\$0	\$0	\$0
1	Celular Infinix Hot 30 Play 128Gb Ram 8*Comunicaciones Del Caribe Sas	23/06/2023	629.900	1	\$629.900	\$0	\$0	\$0
Sub total Equipo de Computo y comunicación			10.384.556		6.046.640	0	0	0
Total propiedad, planta y equipo			94.300.000		10.514.757	15.575.769	15.575.769	0

Revelación 6: ACTIVOS INTANGIBLES

El 29 de enero 2021, se adquirió a Admysis Ltda, la Licencia Monousuario del Sistema Integrado de Información para Copropiedades SISCO7 por valor de \$ \$2.486.493, programa que actualmente se está utilizando.

Revelación 7: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El siguiente es el detalle de las obligaciones por pagar a 31 de diciembre que tiene el Conjunto, derivado de los bienes y servicios recibidos:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Honorarios	3.424.894	2.935.800	▲ 489.094
Ss Vigilancia	-	48.307.087	▼ -48.307.087
Ss Mantenimiento	15.077.519	27.283.649	▼ -12.206.130
Servicios Públicos	13.123.739	12.143.020	▲ 980.719
Reembolso caja Menor	251.200	1.279.860	▼ -1.028.660
Otras Cuentas por pagar	2.757.488	387.000	▲ 2.370.488
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	34.634.840	92.336.416	(57.701.576)

A continuación, se detallan por terceros las cuentas por pagar:

Honorarios		3.424.894
Henry Quitian Olarte	Hon Revisoria Fiscal Per Dic 2024	1.777.206
Mayerli Andrea Parra Sarmiento	Saldo S/Cc 259 Ejecutar Y Actualizar Sg-Sst Der 1072 De 2015 Y Res 312 2019	675.000
Alexis Moyano Ariza	Saldo S/Ds 163 Ss Administrativos Ph Per Dic	62.688
Franck Alejandro Alvarez Juli	S/Cc 001 Asesoría Arquitectónica Desarrollo Proyecto Bbq Revisión Ajuste	910.000
Servicios de Mantenimiento		15.077.519
Felix Gonzalez Hernandez	Saldo S/Contrato Mmto 43 Cajas Agua Residual	3.256.000
Rubiela Peñalosa Baron	S/Cc 3 Suministro 23 Gl Esmalte Trafico Pesca	4.940.317
Vct Ingenieria Sas	S/Fve 1867 Revisión, Diagnóstico, Mmto A E	1.266.865
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Scfe 299 Saldo 50 % Compra Ups De	3.931.380
Compañía Estructura Y Acabado	Saldo S/Fve As38 Const Boca Puerta Gravilla Entrada 46 Ascensor	1.682.957

Servicios Publicos		13.123.739
Enel Colombia Sa Esp	S/Fsp 337012860 Ss Energia Zc Per 28 Nov A 27 Dic 2024 Cta 7223321-7	12.872.070
Enel Colombia Sa Esp	S/Fsp 337012861-3 Ss Energia Zc Per 28 Nov A 27 Dic 2024 Cta 7223322-9	41.640
Colombia Telecomunicaciones Sa Esp Bic	S/Edo Cuenta S/Ref 60669101071 Ss Tel E Internet	210.029
Otras cuentas comerciales por pagar		2.757.488
Yenis Delcarmen Romero Lidue	S/Fv 362 Suministro 16 Carteleras En Acrilico Doble Carta Y 16 Carta I	1.081.700
Rafael Santiago Hernandez Ada	S/Cc Digitalizacion Planos-Diseño Bbq- Renders-Paq Planos Entrega Doc R	1.675.788

Revelación 8: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a retenciones en la fuente efectuadas en el mes de diciembre por los diferentes conceptos que ordena la ley. Retenciones que fueron consignadas oportunamente en el mes de enero de 2025:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Retenciones por pagar	2.285.000	1.623.000 ▲	662.000
Total pasivos por impuestos corrientes	2.285.000	1.623.000	662.000

Revelación 9: PASIVOS DIFERIDOS

En este rubro encontramos los pagos efectuados por los residentes por concepto de cuotas de Administración para vigencias futuras.

Pasivos diferidos

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Anticipo De Administracion	28.694.694	22.836.615 ▲	5.858.079
Total pasivos diferidos	28.694.694	22.836.615	5.858.079
	-	-	

Otros pasivos no financieros no corrientes

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Depósitos Salón Social	60.000	60.000 ▬	0
Honorarios Gestión Cobranza	2.272.012	6.848.415 ▼	-4.576.403
Total otros pasivos	2.332.012	6.908.415	(4.576.403)

Honorarios de Cobranza: Corresponde al valor de honorarios de los abogados por cobro de cartera en procesos Pre y Jurídico.

Revelación 10: ACTIVO NETO

El Activo Neto está constituido por la reserva del Fondo de imprevistos, los excedentes del presente ejercicio, resultados del año anterior el cual detallamos a continuación:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Fondo de imprevistos Ley 675	70.415.049	50.667.017 ▲	19.748.032
Reservas Para Proyectos	39.044.394	- ▲	39.044.394
Excedentes o deficit Acumulados	373.875.940	307.489.516 ▲	66.386.424
Excedente o deficit del periodo	79.039.514	106.386.424 ▼	-27.346.910
Total Activo Neto	562.374.897	464.542.957	97.831.940

FONDO DE IMPREVISTOS

Registra el valor de las apropiaciones efectuadas por la copropiedad para el fondo de imprevistos de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001; durante el año 2024 se mantuvo el CDT con los recursos a 31 dic 2023 y se monetizo el valor correspondiente a 2024 por valor de \$16.834.000. Los rendimientos

financieros ascendieron a \$2.905.540 los cuales se reconocen como mayor valor del Fondo de imprevistos y se capitalizan.

CONCEPTO		Valor
1	Fondo de imprevistos 2023	50.675.509
2	Monetización 2024	16.834.000
3	Rendimientos 2024	2.905.540
Total CDT		70.415.049

Revelación 11: INGRESOS

Comprende los valores causados de las cuotas de administración; los cuales son la base de sostenimiento de la Copropiedad y con los que se cuenta presupuestalmente para el mantenimiento de las necesidades de esta:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Cuotas De Administracion	1.466.864.000	1.345.536.000	▲ 121.328.000
Intereses Por Mora	74.498.526	84.423.677	▼ -9.925.151
Parqueaderos	180.162.150	162.043.427	▲ 18.118.723
Motocicleta	48.266.400	49.849.400	▼ -1.583.000
Bicicleteros	1.912.386	2.349.920	▼ -437.534
Descuento Pronto Pago	(88.222.000)	(79.401.000)	▼ -8.821.000
Sancion Inasistencia Asamblea	31.200.000	61.719.500	▼ -30.519.500
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	12.300.000	1.650.000	▲ 10.650.000
Proyectos De Inversion	3.900.198	-	▲ 3.900.198
Total Ingresos de actividades ordinarias	1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736

Revelación 12: OTROS INGRESOS

En este rubro se encuentran los demás ingresos por concepto de actividades causados a cargo de los copropietarios por compensación por disfrute de bienes comunes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Compensación uso Visitantes	36.134.500	32.841.300	▲ 3.293.200
Admon Salón Comunal	1.639.500	960.000	▲ 679.500
Admon Sillas Y Mesas	448.000	264.000	▲ 184.000
Chips Acceso	7.247.600	7.640.000	▼ -392.400
Reinversion Vr Agregados	e -	15.657.163	▼ -15.657.163
Reciclaje	3.900.000	3.300.000	▲ 600.000
Siniestros	-	8.258.152	▼ -8.258.152
Aprovechamientos	f 7.582.400	9.020.839	▼ -1.438.439
Ajuste al Peso	(3.537)	181	▼ -3.719
Total Otros Ingresos	56.948.463	77.941.635	(20.993.173)

e) Reinversión Valores agregados:

El acuerdo comercial con la Empresa Comandos Security Ltda. fue mejorar la seguridad del conjunto, por lo que invirtieron y entregaron en equipos de acuerdo con la relación que se detalla a continuación:

1. Factura Comercializadora Tigers / Elementos tomiquetes.....	\$19.791.619
2. Factura David Parra / Instalación de tomiquetes	\$2.600.000
3. Factura JGM Eléctricos BQA1 125 / Instalación interna conjunto	\$10.765.865
4. Factura JGM Eléctricos BQA1 130 / Instalación interna conjunto	\$8.754.947
5. Factura Sig Up App / Tarjetas de control vehiculos y motos.....	\$7.244.882
Para un total hasta la fecha de reinversión en el Conjunto Fontana 1.....	\$49.157.313

f) Aprovechamientos:

Aprovechamientos	Detalle	7.582.400
AR Construcciones	Pago Concesion Espacio Valla Publicitaria Ar Año 2024 A 2025	7.103.200
Propietarios	Escombros	479.200

Revelación 13: INGRESOS FINANCIEROS

Los Rendimientos generados por el CDT sobre el valor recaudado de las sanciones por inasistencia a la asamblea y el CDT de los recursos del fondo de imprevistos fueron capitalizados al fondo respectivo. (Ver Revelación Nro. 3).

Revelación 14: GASTOS DE ADMINISTRACION

Agrupar las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento, mantenimiento y administración y se encuentran representados en:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Asesoría Administrativa	114.311.400	96.710.150 ▲	17.601.250
Revisoría Fiscal	21.326.472	19.029.600 ▲	2.296.872
Asesoría Contable	21.326.472	19.029.600 ▲	2.296.872
Asesoría Sg-Sst	-	2.200.000 ▼	-2.200.000
Implementación NIF	-	-	0
Habeas Data	160.000	- ▲	160.000
		-	
Total Honorarios	157.124.344	136.969.350	20.154.994

Contribuciones y aporte

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Aporte Corporación	47.853.476	43.705.856 ▲	4.147.620
Total Seguros	47.853.476	43.705.856	4.147.620

Gastos por Seguros de Áreas comunes

Conforman este rubro la amortización mensual del valor cancelado por la renovación de la póliza del seguro de las áreas comunes.

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Seguro copropiedad areas comunes	56.268.463	56.268.462 ▲	1
Total Seguros	56.268.463	56.268.462	1

El detalle de la Póliza **Vigente** es el siguiente:

ASEGURADORA	LA PREVISORA S.A.
TOMADOR	Conjunto Residencial Fontana
VIGENCIA DESDE	11/02/2025
VIGENCIA HASTA	11/02/2026
VALOR ASEGURADO TOTAL	65.544.984.000
PRIMA NETA	77.318.632
IVA	14.690.540
TOTAL POR PAGAR	92.009.172

Gastos por Servicios

Comprende este rubro los servicios prestados a la copropiedad como la vigilancia, el aseo, el mantenimiento para el correcto funcionamiento de la operación del conjunto, al igual que las asesorías y los servicios públicos, entre otros:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Aseo	186.610.036	166.815.447 ▲	19.794.589
Vigilancia	679.372.122	564.907.034 ▲	114.465.088
Insumos De Aseo	7.820.557	12.370.669 ▼	-4.550.112
Acueducto Y Alcantarillado	10.422.831	31.445.752 ▼	-21.022.921
Energia Electrica	158.718.990	152.278.470 ▲	6.440.520
Telefono	2.173.894	919.855 ▲	1.254.039
Correo, Portes Y Telegramas	6.700	- ▲	6.700
Procesamiento electrónico de Datos	1.228.182	1.026.318 ▲	201.864
Dotaciòn y Mmto SG-SST	2.514.130	2.427.860 ▲	86.270
Total servicios	1.048.867.442	932.191.405	116.676.037

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Certificaciones Representación Legal	39.940	33.320 ▲	6.620
Total gastos legales	39.940	33.320	6.620

Gastos por mantenimiento y reparaciones

Corresponde a todos los gastos realizados para el mantenimiento y buen funcionamiento de las áreas comunes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Mmto Preventivo De Ascensores	76.255.200	86.087.696 ▼	-9.832.496
Mmto Piscina	h 90.998.496	70.731.719 ▲	20.266.777
Mmto Zonas Comunes	i 23.179.838	23.025.134 ▲	154.704
Mmto Bomba	17.476.238	9.570.415 ▲	7.905.823
Tuberia Agua Potable	j 14.629.574	2.317.001 ▲	12.312.573
Mmto Electricos Y Bombillos	7.307.803	15.366.281 ▼	-8.058.478
Mmto Cctv	3.064.200	30.633.478 ▼	-27.569.278
Mmto Cajas Y Ductos	k 14.800.000	6.800.000 ▲	8.000.000
Combustible Y Trans Planta Electrica	1.120.000	1.084.209 ▲	35.791
Mmto Correctivo Ascensores	l 7.938.057	24.225.721 ▼	-16.287.664
Mmto Citofonía Y Telefonía	906.700	- ▲	906.700
Mmto Zonas Verdes	3.584.496	1.865.126 ▲	1.719.370
Mmto Puertas Peatonales	3.706.000	1.686.192 ▲	2.019.808
Mmto Puertas Vehiculares	m 7.068.690	10.308.550 ▼	-3.239.860
Mmto Planta Electrica	4.052.969	3.684.516 ▲	368.453
Mmto Salon Juegos	-	1.851.400 ▼	-1.851.400
Mmto Salon Social	1.347.590	- ▲	1.347.590
Mmto Tanque Agua	211.820	261.800 ▼	-49.980
Mmto Extintores	1.201.000	- ▲	1.201.000
Fumigacion	1.213.200	1.785.000 ▼	-571.800
Computación	810.000	1.511.899 ▼	-701.899
Mmto Cerca Electrica	830.620	711.769 ▲	118.851
Mmto Canchas Y Escenarios Deportivos	-	2.142.063 ▼	-2.142.063
Mmto Red Emergencias (Incendios)	-	1.314.950 ▼	-1.314.950
Mmto Parqueaderos	n 6.868.029	20.339.843 ▼	-13.471.814
Total mantenimiento y reparaciones	288.570.520	317.304.762	(28.734.242)

h) Mantenimiento Piscina

Mmto Piscina	Detalle	90.998.496
Sodimac Colombia Sa	S/Fac 4516987 Pegacor-Sellador Juntas-Pared-Concolor Y Pared Mmto Pisc*	3.646.288
Felix Gonzalez Hernandez	S/Cc Mmto Piscina Enchape	1.000.000
Arnoldo Muñoz Soba	S/Cc01 Suministro Impulsor Electrobomba Piscina (Montaje, Materiales E	370.000
Club Deportivo Fitness Company Sas	Gestion en Club House Enero a Diciembre 2024	85.982.208

i) Mmto. Zonas Comunes

A continuación de detalla los gastos superiores a \$200.000 realizados para el mantenimiento y buen funcionamiento de las áreas comunes:

Mmto Zonas Comunes	Detalle	19.914.350
Rubiela Peñaloza Baron	14 Nov /Sfv 19 Compra 1 Caneca Pintura Blanca Rodillo Y Varsol	237.000
Rubiela Peñaloza Baron	04 Sep S/Rec 9 1 Caneca Pintumaxter-2 Rodillos 1 Brocha 3 Cintas	253.300
Rubiela Peñaloza Baron	S/Rec 5 1 Garrafa 5 Galones Tiner-Esmalte Amarillo Y 1Gl 3 En 1 Negro	260.500
Pintumezclas Madrid Sas	7 Nov S/Fv 2676 Compra 1 Cu;Ete Pintura Negra Fachada	280.000
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fve 47 Compra Ferreteria (Mazeta Macho 4 Lb-Chapa-3 Candados Hermex	318.300
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 53 Materiales Mmto Zc 1 Gl Esmalte Rojo-Amarillo-Thiner-Cinta-Var	356.000
Jorge Arturo Leon Ferro	4 Oct S/Fve 59 Materiales Mmto Zc (1Gl Esmalte Verde-Lona Arena-Cemen	416.500
Aguas La Prosperidad	S/Fve 24556 Compra Volumetrico 1 Zc	458.150
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fve 36 Materiales Mmto Zc (Lamina Super Board-Chapa Manija-Valvula-C	531.200
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 40 Materiales Mmto Zc (2 Gl Esmalte Negro Mate-1Gl Vinilo Tipo1-2	559.600
David Felipe Parra Londoño	S/Cc 1211001 Suministro Licencia 5 Dispositivos Zk Bio Security	570.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 15 Ss Areglo 2 Postes-Parque Mascotas-2 Parales Malla Cancha-Para	630.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc Soldadura Puertas Parque Mascotas-Cerca Perimetral-Caja Contadore	700.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc Arreglo Bisagra Patio To5, Tubo Camara, Carro Escurridor, Soldad	700.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 25 Arreglo 2 Puertas Parque Mascotas-Soldadura Reja Perimetral, A	750.000
Jessica Paola Balvuela Romero	S/Fel-19 Compra Materiales Enchape Pasillos Torres Y Zc Pq Fachaleta-P	1.546.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 26 Elaboracion Pergola 1X2 Mts	1.700.000
Yenis Delcarmen Romero Lidue	S/Fv 362 Suministro 16 Carteleras En Acrilico Doble Carta Y 16 Carta I	1.910.000
Sodimac Colombia Sa	S/Fve 835246 Compra Broncoelastico Ladrillo - Rodachina-M Prueda	2.030.800
Francisco Javier Sampayo Rodrigu	S/Cc Demolicion, Limpieza Y Enchape 30 Mts Pasillos Ocho (8) Torres	2.200.000
Construcciones Dfl Sas	S/Fve 756 Obra Reparacion Caucho Parques Infantiles S/Cot 11042024-3	3.034.200

j) Tubería de Agua Potable

Debido a las constantes rupturas de tubería de agua potable se compraron materiales para el arreglo y se incrementó el recibo de agua de julio y agosto 2024:

Tubería de Agua Potable	Detalle	14.629.574
Armando Carlos Cuello Mendoza	S/Rem 24150 Materiales Daño Tubo To 7 Tubo - Brida- 2 Llaves Jardin	\$ 85.700,00
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 38 Materiales Arreglo Tuberio To7	\$ 108.900,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	29 May S/Fe 7993 Yrem 64941 Compra Materiales Arreglo Tuberia To 4	\$ 104.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	24 Jun S/Fev8230 Rem 66156 Compra 3 Union Universal Pres2 Tuberia To7	\$ 47.000,00
Brayan Eduardo Navarro Quintero	S/Ds 147 Arreglo Emergencia Tuberia Torre 3 Y 4 15 Julio 2024	\$ 797.872,00
Oscar Alejandro Castañeda Rico	13 Jul S/Fv 48066 1 Pollo Y Gaseosa Ruptura Tuberia To 4	\$ 69.500,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	13 Jul 3 Estacas 120Cm Ruptura Tuberia To 4	\$ 15.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	23 Jul S/Fve 8498 Materiales Ruptura To4 Registro Pvc3	\$ 418.000,00
Angie Daniela Carrillo Rodriguez	S/Fve 152 Asistencia Copropiedad Ruptura Tuberia To 4	\$ 654.500,00
Rosalba Bernal Segura	Compra Dos (2) Reducciones To 8 Pi4	\$ 5.000,00
Fernando Albeiro Latorre Prieto	Compra 1 Sifa Yee 3" To8 P4	\$ 28.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	Fe S/Rem 69444 Daño Tuberia To 8 P1	\$ 129.000,00
Aguas La Prosperidad	S/Fv 577696 Diferencia Consumo Fuga To 4 Acueducto Zc Per 17 Jul -14Ag	\$ 12.167.102,00

k) Mmto. Cajas y Ductos

Durante 2024 se realizaron dos Contratos para el Mantenimiento de las 43 Cajas Agua Residual en abril y diciembre cada uno por valor de \$7.400.000.

l) Mmto. Correctivo ascensores

Mmto Correctivo Ascensosres	Detalle	7.938.057
Righa Sas	S/Fve 7954 Suministro Vidrio Esmerilado Para Fireman Rectangular Asc 2	\$ 34.853,00
Righa Sas	S/Fve 7831 Suministro Bienestable Asc 2 To 2 S/Cot 34958	\$ 50.313,00
Yojhan Alexander Kimenez Ramirez	S/Cc Levantamiento Piso Ascensores	\$ 320.000,00
Righa Sas	S/Fve 6583 Suministro Rm De Nivelacion Ref E3S-H Asc 2 To 3 D/Cot 3435	\$ 585.956,00
Compañía Estructura Y Acabado	S/Fve As38 Anticipo 30% Const Boca Puerta Gravilla Entrada 46 Ascensor	\$ 735.868,00
Righa Sas	S/Fve 6678 Cortina Laser Microscan Asc2 To 3 S/Cot 34466	\$ 1.712.440,00
Compañía Estructura Y Acabado	S/Fve As48 Saldo 70% Construcción Bocas Puertas Ascensores Gravilla La	\$ 1.717.026,00
Efecinco Sas	S/Fve Compra Piso En Viilo Rollo Para Ascensores E Instalacion	\$ 2.781.601,00

m) Mmto. Puertas Vehiculares

Mmto Puertas Vehiculares	Detalle	7.068.690
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve 267 Mmto Correctivo Cambio Cable Utp Y Nergia Cajas De Paso Rest	\$ 190.400,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve 273 Dmmto Correctivo Sobre Fococelda Salida Vehicular	\$ 166.600,00
Inspeccion Y Certificacion Mu	S/Fve11964 Inspeccion Y Certificacion De Puertas Electricas Y Automati	\$ 476.000,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Sfce 304 Compra Ups De 3000Va- Modulo Baterias Y Brazo Mecanico B	\$ 3.117.845,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Sfce 299 Saldo 50 % Compra Ups De 3000Va- Modulo Baterias Y Braz	\$ 3.117.845,00

n) Mmto. Parqueaderos

Mmto Parqueaderos	Detalle	6.868.029
Jgm Electricos Sas	S/Fv Bqa1 129 Mmto Luminaria Exterior Led Street Zd229 60W, 4000K 11-2	\$ 1.712.529,00
Rubiela Peñaloza Baron	S/Cc 3 Suministro 23 Gl Esmalte Trafico Pesado. 4 Esmalto Negro1010Gl	\$ 5.119.500,00
Armando Carlos Cuello Mendoza	30 Dic S/Fve 4411 4 Cinta Enmascarar	\$ 36.000,00

Depreciaciones

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Maquinaria y equipo	13.001.102	14.296.740 ▼	-1.295.638
Equipo De Oficina	2.574.667	1.359.004 ▲	1.215.663
Equipo De Computación Y Comunicación	1	6.177.182 ▼	-6.177.181
Total Deterioro Activos fijos	15.575.770	21.832.926	(6.257.156)

Diversos

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Eventos(Dia de la Madre- Familia-Amor Y Amistad)	500.000	3.504.600 ▼	-3.004.600
Decorado Navidad	2.507.235	3.262.799 ▼	-755.564
Dia de los Niños	3.621.800	2.101.200 ▲	1.520.600
Gastos Asamblea	13.053.342	11.132.212 ▲	1.921.130
Elementos De Aseo Y Cafeteria	623.410	1.582.414 ▼	-959.004
Utiles, Papeleria Y Fotocopias	2.523.100	1.751.114 ▲	771.986
Taxis Y Buses	565.900	573.070 ▼	-7.170
Fondo De Imprevistos	-	15.098.700 ▼	-15.098.700
Compra Chips	1.483.500	3.114.300 ▼	-1.630.800
Proyecto Bbq Aprob Asamblea 24Feb24	o 3.900.198	- ▲	3.900.198
Total gastos diversos	28.778.485	42.120.409	(13.341.924)

Revelación 15: COSTOS FINANCIEROS

Corresponden a los gastos por referenciación cuenta, comisiones, notas bancarias y otros gastos. Costos y gastos de ejercicios anteriores corresponde a reversión de intereses y/o aplicación de descuentos pronto pago no aplicados por consignaciones por identificar del periodo fiscal anterior.

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Gastos Bancarios	11.159.157	13.058.925 ▼	-1.899.768
Costas Y Gastos De Ejercicios Anteriores	9.570.184	5.790.318 ▲	3.779.866
Impuestos Asumidos	71.032	210.213 ▼	-139.181
Indemnizaciones	60.000	580.000 ▼	-520.000
Total costos financieros	20.860.373	19.639.456	1.220.917

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

(Firmado en original) _____
Catherine Angel Diaz _____
Contadora _____
TP-148637-T
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.

FIN DEL INFORME