

**COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS**

NIT. 890.402.363-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2025-2024

Cifras en Miles de Pesos

	NOTA			VARIACION	
		DICIEMBRE de 2025	DICIEMBRE de 2024	VARIACION	%
ACTIVOS					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFFECTIVO	<u>3</u>				
CAJA GENERAL Y MENORES		-	-	-	0,00%
BANCOS		31.550.434	2.807.298	28.743.136	1023,87%
CUENTA DE AHORRO		478.971.004	363.425.887	115.545.117	31,79%
		510.521.438	366.233.185	144.288.253	39,40%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	<u>4</u>	-	-	-	0,00%
CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5</u>				
CLIENTES NACIONALES		124.973.835	186.289.360	(61.315.525)	-32,91%
DEUDORES VARIOS		5.495.910	4.116.915	1.378.995	33,50%
		130.469.745	190.406.275	(59.936.530)	-31,48%
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS		-	-	-	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		640.991.183	556.639.460	84.351.723	15,15%
Cartera de Difícil Recaudo	<u>5</u>	27.732.567	24.927.367	2.805.200	11,25%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>6</u>				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		27.732.567	24.927.367	2.805.200	11,25%
TOTAL ACTIVO		668.723.750	581.566.827	87.156.923	14,99%

ALFREDO VASQUEZ ARROYO
ADMINISTRADOR**LEONARDO PEDRAZA BELEÑO**
CONTADOR TP 105944-T**ANDRES MIRANDA STUMMO**
Revisor Fiscal -MS CONTADORES SAS
TP-142327-T

**COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS**

NIT. 890.402.363-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2025-2024

Cifras en Miles de Pesos

	NOTA			VARIACION	
		DICIEMBRE de 2025	DICIEMBRE de 2024	VARIACION	%
PASIVOS					
CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
PROVEEDORES NACIONALES	<u>7</u>	13.116.164	71.608.074	(58.491.910)	-81,68%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	<u>8</u>	11.474.733	11.652.227	(177.494)	-1,52%
RETENCION EN LA FUENTE	<u>8</u>	2.730.000	2.751.000	(21.000)	-0,76%
RETENCION INDUSTRIA Y COMERCIO	<u>8</u>	400.000	249.000	151.000	60,64%
		27.720.897	86.260.301	(58.539.404)	-67,86%
BENEFICIO A EMPLEADOS	9--10	25.731.872	24.903.349	828.523	3,33%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		53.452.769	111.163.650	(57.710.881)	-51,92%
CUENTAS NO CORRIENTES COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS	<u>11</u>	44.713.896	50.545.087	(5.831.191)	-11,54%
		44.713.896	50.545.087	(5.831.191)	-11,54%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		44.713.896	50.545.087	(5.831.191)	-11,54%
TOTAL PASIVOS		98.166.665	161.708.737	(63.542.072)	-39,29%
PATRIMONIO	<u>12</u>				
FONDO DE IMPREVISTOS		231.745.656	212.306.072	19.439.583	9,16%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO		129.240.220	89.911.106	39.329.113	43,74%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		209.571.209	117.640.911	91.930.298	78,14%
TOTAL PATRIMONIO		570.557.084	419.858.090	150.698.995	35,89%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		668.723.750	581.566.827	87.156.923	14,99%

ALFREDO VASQUEZ ARROYO
ADMINISTRADORLEONARDO PEDRAZA BELEÑO
TP 105944-TANDRÉS MIRANDA STUMMO
Revisor Fiscal- MS CONTADORES SAS
TP-142327-T



COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS

NIT. 890.402.363-3

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

2025

Cifras en Pesos Colombianos

Descripción	NOTA	DICIEMBRE de 2025		DICIEMBRE de 2024		VARIACION	
						VARIACION	%
Actividades Continuas	13						
Ingresos ordinarios			1.575.369.600		1.447.070.400		
<i>Cuota de sostenimiento</i>		1.575.369.600		1.447.070.400			
Beneficio Bruto			1.575.369.600		1.447.070.400	128.299.200	8,87%
Gastos							
Gastos de Administración	14		1.587.097.432		1.435.623.000	151.474.432	10,55%
<i>Gastos del personal</i>		944.721.237		846.759.103			
<i>Honorarios y Servicios contables</i>		96.864.074		90.483.690			
<i>Seguros</i>		36.361.489		26.445.037			
<i>Servicios publicos</i>		184.283.522		179.540.694			
<i>Mantenimiento y reparaciones</i>		208.053.581		201.497.660			
<i>Diversos</i>		98.130.729		73.750.340			
<i>Fondo de Imprevistos</i>	15	18.682.800		17.146.476			
Otros Ingresos	17		351.492.271		348.984.933	2.507.338	0,72%
<i>Extraordinarios</i>		351.492.271		348.984.933			
		-		-			
Resultado de Operación			339.764.440		360.432.333	(20.667.894)	-5,73%
Resultado Financiero			339.764.440		360.432.333	(20.667.894)	-5,73%
Otros Gastos extraordinarios	16		210.524.220		270.521.227	(59.997.007)	-22,18%
Resultado del ejercicio			129.240.220		89.911.106	39.329.113	43,74%
Resultado del ejercicio			129.240.220		89.911.106	39.329.113	43,74%
Otro resultado integral			-		-		
Excedente o Deficit del ejercicio			129.240.220		89.911.106	39.329.113	43,74%

**ALFREDO VASQUEZ
ARROYO**
ADMINISTRADOR

**LEONARDO PEDRAZA
BEÑO**
CONTADOR TP 105944-T

ANDRES MIRANDA STUMMO
Revisor Fiscal -MS CONTADORES SAS
TP-142327-T



COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
Notas a los Estados Financieros Comparativos
DICIEMBRE 2025

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

Copropiedad las Tres Carabelas

La Copropiedad las Tres Carabelas es una Copropiedad de conformacion mixta (**para efectos tributarios ver explicacion de informe de revisoria fiscal del mes de septiembre 2024 pagina 6**) de acuerdo a la clasificacion hecha por la ley 675 del 2001 en su articulo 3. Ubicada en el Barrio el laguito calle 1 avenida almirante Brion, Conformada por tres Torres, 175 apartamentos, 9 locales, 34 garajes y 36 lockers.

Naturaleza Jurídica: La persona jurídica originada en la constitución de la presente propiedad horizontal es de naturaleza Civil, sin animo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio de Cartagena, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como de impuestos distritales, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 133 de 1986.

NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Sistema Contable: Las políticas contables y la preparación de los estados financieros se realizan de conformidad con los principios de contabilidad establecidos en el decreto 3023 de 2013 y de normas reglamentarias.

Las inversiones se registran por su costo de adquisición.

Inversiones:

Cuentas por Cobrar:

Las cuentas por cobrar se registran por su valor nominal y causándose intereses cuando no se recaudan en el tiempo pactado.

Inventarios: Los

inventarios se registran por su costo de adquisición más todas las erogaciones necesarias para su conservación.

Propiedad Planta y

Ingresos Costos y Gastos:

Equipo: No se ejecuta la depreciación en la Copropiedad

Los ingresos costos y gastos, se registran en el momento de su causación, de tal forma que se pueda lograr el oportuno registro de las operaciones en las cuentas apropiadas, obteniéndose así una determinación justa de los resultados.

NOTA 3 - DISPONIBLE

El disponible de la empresa esta constituido por los saldos en cuentas de Caja y Banco con corte a 31 de DICIEMBRE de 2025. Las sumas aquí representadas, no están sujetas a ningún tipo de restricción para su retiro y uso.

Al final del corte, los valores disponibles se descomponen como sigue:

Detalle	dic-25	dic-24
Caja		-
Caja Menor - Secretaria	-	
Caja Menor - Recepción	-	
Caja General y Menor - Gestion	-	
Banco Cuentas Corrientes	31.550.434	2.807.298
Banco caja social cta 2150041486	31.550.434	2.807.298
Banco Cuentas de Ahorro	478.971.004	363.425.887
Banco Caja Social cta 26503643782**	-	212.848.931
Banco BBVA 001306940200013851**	115.921.669	-
Banco BBVA 001306940200013852**	115.921.669	-
Bancolombia 787-000080-82	200.588.790	71.014.419
Bancolombia 08639068570	46.538.875	79.562.537
** cuenta con uso restringido fondo de imprevistos		
TOTAL DISPONIBLE	510.521.438	366.233.185

NOTA 4 - INVERSIONES

La copropiedad no tiene inversiones a corte de DICIEMBRE 2025 asi

TOTAL INVERSIONES

-

**NOTA 5 - DEUDORES**

Los deudores con que cuenta la Copropiedad al final del periodo son:

	dic-25	dic-24
Cuentas por cobrar Copropietarios		
A continuación detallamos las Cuentas por cobrar a Copropietarios mas representativas:		
COPROPIETARIOS	124.973.835	186.289.360
Cuotas ordinarias	124.973.835	186.289.360
Costas Juridicas	-	-
PASIVOS		
*ver anexos de cartera		
Cartera de Dificil recaudo	27.732.567	24.927.367
4B17	27.732.567	24.927.367
*ver anexos de cartera		
DEUDORES VARIOS	5.495.910	4.116.915
PRESTAMOS PARA REPARACION PASILLOS	2.755.000	1.500.000
PRESTAMOS A EMPLEADOS	-	-
DEUDORES VARIOS-GESTION DIC/25	2.740.910	2.616.915
TOTAL DEUDORES	158.202.312	215.333.642

NOTA 6 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al cierre del período es el siguiente:

	dic-25	dic-24

**NOTA 7 - PROVEEDORES**

El detalle de la cuenta de proveedores es el siguiente:

	dic-25	dic-24
Nacionales		
COPROPIEDAD		
RB CONSULTORIA S.A.S	12.197.500	-
GESTION INTEGRAL CORP SAS	918.664	69.483.139
ASCENSORES SCHINDLER	-	2.124.935
	13.116.164	71.608.074
		-
		-
TOTAL PROVEEDORES	13.116.164	71.608.074

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por pagar mas representativas al final del periodo son las siguientes:

	dic-25	dic-24
Costos y gastos por pagar	11.474.733	11.652.227
Aportes de Nomina	11.474.733	11.652.227
Retenciones por Pagar	3.130.000	3.000.000
Retención en la fuente por renta	2.730.000	2.751.000
Retención en la fuente por ica	400.000	249.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	14.604.733	14.652.227

NOTA 9 -OBLIGACIONES LABORALES

Este rubro corresponde a el valor consolidado para el pago de las prestaciones sociales de los empleados a realizarse en el año 2026.

	dic-25	dic-24
Prestaciones consolidadas	25.731.872	24.903.349
Cesantias por Pagar	21.053.478	22.747.247
Vacaciones	4.678.394	2.156.102
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	25.731.872	24.903.349

**NOTA 10 - PASIVOS ESTIMADOS**

Los pasivos estimados de la Copropiedad son los siguientes:

	dic-25	dic-24
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS		-

NOTA 11- OTROS PASIVOS

Detallamos los ingresos mas representativos que recibimos anticipadamente por los copropietarios:

	dic-25	dic-24
CUOTAS ORDINARIAS	18.105.701	11.609.435
1A18	673.700	1.144.200
1C04	-	817.700
1C24	12.601	1.780.905
2A19	-	1.081.000
2A20	-	95.000
2B03	83.400	-
2B07	-	569.200
2C25	7.856.200	728.005
3B04	-	338.700
4B13	40.000	-
4B20	142.200	-
GAR 12	-	49.800
GAR 28	18.300	-
GAR 30	-	108.765
LOCAL 1	5.423.700	4.896.160
LOCAL 2	3.855.600	-
	18.105.701	11.609.435
Depósitos especiales	17.405.100	27.900.643
Saldos a favor de copropietarios Of de Gestion	17.405.100	27.900.643
(**) Este saldo NO incluye consignaciones no reconocidas o por identificar		
Honorarios recaudo de cartera	945.800	180.817
Juan Carlos Ramos Santamaria	945.800	180.817
Otros depositos recibidos		-
Otros pasivos obras en proceso	8.257.295	10.854.192
MTTO SUBESTACION	1.050.000	1.200.000
Impermeabilización y reconstrucción tanq	1.790.000	1.790.000
paqo reposicion telefono	-	830.000
Compra Macetas	-	2.000.000
Compra Sistema registro huespedes	-	1.715.000
Mto Preventivo Planta	2.894.271	1.300.000
Para contingencias	-	2.019.192
Lavado, impermeab Tanques de Agua	2.523.024	-
TOTAL OTROS PASIVOS	44.713.896	50.545.087

**PATRIMONIO**
NOTA 12 - PATRIMONIO

El Patrimonio de la Copropiedad se detalla de la siguiente manera:

	dic-25	dic-24
Capital Social		-
Reservas Obligatorias	231.745.656	212.306.072
Fondo de Imprevistos	231.745.656	212.306.072
Resultado del Ejercicio	129.240.220	89.911.106
Excedente o Deficit de ejercicio Copropiedad	129.240.219,53	89.911.106,00
Otro resultado integral	-	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	209.571.209.34	117.640.911
Excedentes de Ejercicios Anteriores	209.571.209	117.640.911
TOTAL PATRIMONIO	570.557.084,49	419.858.090

ESTADO DE RESULTADO
NOTA 13 - INGRESOS NETOS

Los ingresos operacionales están conformados por las cuotas de sostenimientos de los copropietarios

	dic-25	dic-24
INGRESOS POR EXPENSAS PERIODO	1.575.369.600	1.447.070.400
TOTAL INGRESOS NETOS	1.575.369.600	1.447.070.400

NOTA 14 - GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

Los gastos realizados durante el periodo son los siguientes:

	dic-25	dic-24
Gastos de Personal	944.721.237	846.759.103
Sueldos	286.466.301	272.616.416
Atencion navidad empleados	4.455.220	4.235.000
Prestaciones sociales, EPS, ARL Y AFP	135.288.363	116.437.960
Aportes Parafiscales	24.965.200	22.161.200
Uniformes al personal	6.069.969	6.380.466
Personal Suministrado	487.476.184	424.928.061
Honorarios v Serv Contables	96.864.074	90.483.690
Revisor fiscal	28.699.996	26.952.010
Asesoría Jurídica	28.448.237	26.346.620
Servicios Contables	30.870.522	29.008.548
Norma SGSST	8.845.319	8.176.512
Seguros	36.361.489	26.445.037



Servicios publicos	184.283.522	179.540.694
Acueducto y alcantarillado	58.213.081	41.436.135
Energia electrica	116.214.790	126.802.260
Telefono e internet	6.965.463	8.554.971
Analisis Fisicoquimico de Aqua	2.890.188	2.747.328
Mantenimiento y Reparaciones	208.053.581	201.497.660
MANT Y REPUESTO ASCENSORES	78.079.860	73.367.188
CERTIFICACION ASCENSORES	2.118.200	2.242.537
ELEMENTOS DE ASEO	7.824.885	8.183.534
MANT Y REPUESTO MOTOBOMBA	5.912.462	5.851.070
MANTTO DE EXTINTORES	2.481.150	2.535.890
MANT SUB ESTACION	3.633.300	3.396.156
MANTENIMIENTO PISCINA	11.325.440	12.786.232
MANTTO, REPUESTOS, COMBUSTIBLES DE PLANTA ELECTRICA	3.677.556	3.472.003
FUMIGACION EDIFICIO	4.581.549	4.808.028
MTTO Y REPUESTOS CITOFONOS	3.738.983	3.747.207
LAV E IMPERM. DE TANQUES DE AGUA	4.776.408	4.170.000
MTTO Y REPUESTOS CCTV	3.591.905	3.382.852
ZONA COMUN TERCER PISO	105.031	1.292.242
ZONA COMUN RECEPCION	10.027.896	11.988.967
ZONA COMUN SEGUNDO PISO	3.923.754	3.986.671
ZONA COMUN GARAJE	15.891.771	16.147.829
ZONA COMUN PARTE EXTERNA	3.511.124	5.251.577
ZONA COMUN JARDINES	1.865.800	3.354.091
ZONA COMUN TORRE A	11.384.715	4.111.706
ZONA COMUN TORRE B	12.879.143	9.889.811
ZONA COMUN TORRE C	7.023.121	8.677.083
ZONA COMUN PISCINA	7.626.155	7.672.771
ZONA COMUN SALON SOCIAL	1.224.582	1.182.215
TRABAJOS EN CALLEJON	848.791	-
Gastos diversos de administración	98.130.729	73.750.340
UTILES Y PAPELERIA	3.171.078	3.175.601
TRANSPORTES	3.665.400	3.299.700
ASAMBLEA ATENCIONES Y FESTEJOS	11.030.081	9.713.582
BOTIQUIN	190.350	184.015
GASTOS DE ADMON OFICINA	3.166.135	2.971.189
MANTTO Y UTILES DE SISTEMA	6.634.795	6.496.987
GASTOS BANCARIOS	18.212.280	13.550.069
DESCUENTO PRONTO PAGO 5%	52.060.610	34.359.197
TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	1.568.414.632	1.418.476.524
NOTA 15 - GASTOS ESPECIALES		
	dic-25	dic-24
Fondo de imprevistos	18.682.800	17.146.476
TOTAL GASTOS ESPECIALES	18.682.800	17.146.476

**NOTA 16 - GASTOS EXTRAORDINARIOS**

	dic-25	dic-24
GASTOS EXTRAORDINARIOS		
EXTRAS DE ASCENSOR	24.646.409	19.345.302
CUMPLIMIENTO NORMA SG-SST	6.249.678	1.626.600
TRABAJOS EN EL CALLEJON	210.000	3.440.946
EXTRAS PISCINA	833.000	32.214.470
VIGA ALFARJIA 3 PISO	1.207.053	9.329.345
CERT LIBERTAD Y TRADICION	5.127.000	5.427.100
REMODELACION RECEPCION		2.011.990
GASTO EXTRA DE PASILLOS	7.929.806	6.497.620
GASTO SALON SOCIAL	350.000	7.080.500
DOMOS ACRILICOS -RECEPCION		3.529.297
IMPERMEABILIZACION AZOTEA		10.603.454
GASTO PLANTA ELECTRICA		47.820.477
GASTO EXT. SILLAS DE RUEDAS Y CAMILLAS		1.802.112
GASTO EXT PUNTO DE RED OFICINA		2.716.600
GASTO MOTOBOMBA	6.503.265	35.284.417
TANQUE PARA RECICLAR AGUA	850.000	4.132.150
ALFARJIA TORRE A Y C		17.167.788
ADECUACION BODEGAS Y LOCKERS	428.405	1.105.000
SUBESTACION	41.776.206	14.210.428
TRABAJO AREA RETORNO		1.741.764
PROCESO LOCKERS	300.000	689.700
PROYECTO RENOVACION PISCINA		5.103.737
TRABAJOS SHUT DE BASURAS	8.124.164	192.295
EXTRAS CCTV	2.796.423	965.382
MACETAS		2.000.000
REPARACION FACHADA PISO 3-5 T ByC	11.964.544	19.983.213
GASTOS REGISTROS DE OCUPACION		14.499.540
ADECUACION LAVATRAPEROS	5.512.388	
PORTON GARAJE	27.456.883	
CERTIFICACION CONTRA INCENDIO	2.372.500	
GASTO EXTRA PROYECTO DE REGISTRO	4.649.100	
TAPETES EDIFICIO	6.810.000	
GASTO EXTRA T DE R FACHADA	24.395.000	
REPARACION VIGA-COLUMNA GARAJE	4.165.226	
REPARACION PARED GARAJE	2.022.557	
PUERTA CALLEJON	4.409.997	
EXTRA CITOFONO	1.040.832	
MTTO CORRECTIVO DE RADIOS	1.575.084	
REGISTROS DE OCUPACION	6.818.700	
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	210.524.220	270.521.227

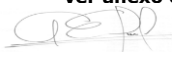
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS 210.524.220 270.521.227

NOTA 17 - INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Los ingresos no operacionales del periodo son los siguientes

	dic-25	dic-24
Diversos		
INTERESES COPROPIETARIOS	30.980.003	30.974.532
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	378.620	140.998
DESCUENTO TV CABLE	13.961	3.794.989
CONTRIBUCION ZONAS COMUNES	28.437.600	8.764.200
LOCKERS	7.219.200	8.375.200
REGISTRO DE OCUPACION	261.160.000	283.190.000
RECUPERACION DE SEGUROS	1.535.296	-
CONTRIBUCION BODEGUITA	3.830.400	3.830.400
SOBRECUIPOS	3.258.000	4.644.000
MOROSOS REGISTRO DE OCUPACION	2.520.000	-
OTROS INGRESOS POR OFIC GESTION**	12.159.191	19.547.634
DESCUENTO ASUMIDO POR INGRESO EXT	-	(14.277.020)
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	351.492.271	348.984.933,04

** ver anexo of gestion paa 11


ALFREDO VASQUEZ ARROYO
 Representante Legal
 CC: 92,502,545


LEONARDO PEDRAZA BELEÑO
 Contador Publico
 T.P. No. 105944-T

**ANEXO GESTION ADMINISTRATIVA
OFICINA
A DICIEMBRE 31 DE 2025**

EFFECTIVO Y BANCOS		46.538.875
INVERSIONES		-
TOTAL BIENES CORRIENTES		46.538.875
TOTAL EFFECTIVO Y BANCOS		46.538.875
DEUDAS		
SALDOS A FAVOR DEL COPROPIETARIO		17.405.100
RESULTADO DE GESTION		
Resultado de la Gestion	12.159.191	

**ANEXO DE GESTION ADMINISTRATIVA
EXPLICACION
A DICIEMBRE 31 DE 2025**

1.	EFFECTIVO Y BANCOS		
	EFFECTIVO	-	
	Caja Menor	-	
	CUENTA DE AHORRO	46.538.875	
	BANCOLOMBIA 08639068570	46.538.875,28	
12	INVERSIONES	-	
	TOTAL EFFECTIVO Y BANCOS		46.538.875,28
2.	DEUDAS		
	SALDOS A FAVOR DE COPROPIETARIOS		17.405.100,07
	Anticipos y avances de copropietarios	17.405.100,07	
	TOTAL DEUDAS		17.405.100,07
	RESULTADOS ACUMULADOS	29.133.775,21	
3.	Resultado de Gestion (ITEM 4 menos ITEM 5)	12.159.191,29	
	TOTAL RESULTADO DE GESTION		29.133.775,21
4.	INGRESOS POR CONTRIBUCIONES		
		MES	ACUMULADO
	POR GESTION DE APTOS	4.767.607	46.059.509
	PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS Y OTRAS GESTIONES	500.000	6.000.000
	INGRESOS POR ASEO APTOS	3.194.000	34.921.480
	Rendimientos BANCARIOS	1.664	57.450
	TOTAL CONTRIBUCIONES	8.463.270,88	87.038.439,17
5.	GASTOS DE LA GESTION		
	Sueldos	5.109.294	55.760.868
	Bonificaciones	-	-
	Honorarios y Servicios contables	540.000	6.480.000
	Utiles de aseo	1.173.175	6.581.315
	Utiles papeleria y copias	-	170.000
	Transportes	13.400	522.600
	Comisiones y gastos bancarios	381.590	5.364.465
	TOTAL GASTOS	7.217.458,96	74.879.247,88
	RESULTADO DE LA GESTION (4 Menos 5)	1.245.811,92	12.159.191,29



ALFREDO VASQUEZ ARROYO
Representante Legal
CC: 92.502.545



LEONARDO PEDRAZA BELEÑO
Contador
T.P. No. 105944-T

COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
CARTERA A 31 DICIEMBRE 2025

UNIDAD	ADMON	tv_cable	c_extra_f	Olivos	terraza	locker	c_e_ascens	certificad	pres_pasillo	total
2B06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASIVOS										
1A10	2.127.600	-	-	-	-	-	-	-	-	2.127.600
1A16	3.865.300	-	-	-	-	-	-	-	-	3.865.300
1B10	626.100	26.300	-	-	-	-	-	-	-	652.400
1B14	10.985.500	-	-	-	-	-	-	-	-	10.985.500
1B17	626.100	-	-	-	-	-	-	-	-	626.100
1C03	1.787.000	-	-	-	44.800	-	-	-	1.450.000	3.281.800
1C05	937.400	-	-	-	-	-	-	-	-	937.400
1C07	17.450.600	26.300	-	-	-	-	-	-	-	17.476.900
1C08	1.677.500	-	-	-	-	-	-	-	-	1.677.500
1C09	2.812.200	-	-	-	-	-	-	-	-	2.812.200
1C11	937.400	26.300	-	-	-	-	-	-	-	963.700
2A05	1.239.300	-	-	-	-	-	-	-	-	1.239.300
2A07	2.549.300	-	-	-	-	-	-	-	-	2.549.300
2B01	1.030.500	-	-	-	-	-	-	-	-	1.030.500
2B05	7.487.685	264.800	-	-	-	-	-	-	-	7.752.485
2B09	652.600	-	-	-	-	-	-	-	-	652.600
2B23	10.617.000	52.600	-	-	-	-	-	-	-	10.669.600
2C01	1.072.200	-	-	-	-	-	-	-	-	1.072.200
2C03	-	-	-	-	-	-	-	-	1.305.000	1.305.000
2C04	2.046.000	-	-	-	-	-	-	-	-	2.046.000
2C09	6.519.920	-	-	-	-	-	-	-	-	6.519.920
2C11	1.127.800	-	-	-	-	-	-	-	-	1.127.800
2C19	51.200	-	-	-	-	-	-	-	-	51.200
2C23	3.069.000	-	-	-	-	-	-	-	-	3.069.000
3B05	776.600	52.600	-	-	-	-	-	-	-	829.200
3B13	776.600	52.600	-	-	-	-	-	-	-	829.200
4B05	267.800	-	-	-	-	-	-	-	-	267.800
4B08	535.600	-	-	-	-	-	-	-	-	535.600
4B13	717.000	-	-	-	-	-	-	-	-	717.000
4B17	24.873.970	979.200	1.599.997	-	-	-	228.900	50.500	-	27.732.567
4B22	803.400	-	-	-	-	-	-	-	-	803.400
A08	2.593.800	216.730	-	-	-	-	-	-	-	2.810.530
A09	19.720.300	1.284.300	-	-	-	-	-	-	-	21.004.600
A12	570.600	-	-	-	-	-	-	-	-	570.600
A13	7.676.400	-	-	-	-	-	-	-	-	7.676.400
A14	3.673.600	-	-	196.000	-	-	-	-	-	3.869.600
LOCAL11	1.300	-	-	-	-	37.300	-	-	-	38.600
LOCAL3	342.600	-	-	-	-	-	-	-	-	342.600
LOCKER 21	238.500	-	-	-	-	-	-	-	-	238.500
TOTALES	147.488.275	3.060.630	1.599.997	196.000	44.800	37.300	228.900	50.500	2.755.000	155.461.402


LEONARDO PEDRAZA BELEÑOContador Publico
T.P. No. 105944-T

**COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
CARTERA A 31 DICIEMBRE 2025 ACTUALIZADO A 10 DE MARZO DEL2026**

UNIDAD	ADMON	tv_cable	c_extra_f	Olivos	terraza	locker	c_e_ascens	certificad	pres_pasillo	total
1A09	709.200	78.900	-	-	-	-	-	-	-	788.100
1A16	784.600	-	-	-	-	-	-	-	-	784.600
1B14	10.985.500	-	-	-	-	-	-	-	-	10.985.500
1C05	937.400	-	-	-	-	-	-	-	-	937.400
1C07	17.450.600	26.300	-	-	-	-	-	-	-	17.476.900
1C08	690.000	-	-	-	-	-	-	-	-	690.000
1C09	2.812.200	-	-	-	-	-	-	-	-	2.812.200
2A07	1.303.100	-	-	-	-	-	-	-	-	1.303.100
2B05	6.312.400	238.500	-	-	-	-	-	-	-	6.550.900
2B23	9.856.500	52.600	-	-	-	-	-	-	-	9.909.100
2C03	-	-	-	-	-	-	-	-	1.305.000	1.305.000
2C09	1.980.820	-	-	-	-	-	-	-	-	1.980.820
2C11	14.700	-	-	-	-	-	-	-	-	14.700
2C23	3.069.000	-	-	-	-	-	-	-	-	3.069.000
4B08	535.600	-	-	-	-	-	-	-	-	535.600
4B13	677.000	-	-	-	-	-	-	-	-	677.000
4B17	24.873.970	979.200	1.599.997	-	-	-	228.900	50.500	-	27.732.567
A08	803.530	52.600	-	-	-	-	-	-	-	856.130
A09	17.008.600	1.076.000	-	-	-	-	-	-	-	18.084.600
A12	570.600	-	-	-	-	-	-	-	-	570.600
A13	7.676.400	-	-	-	-	-	-	-	-	7.676.400
A14	3.673.600	-	-	196.000	-	-	-	-	-	3.869.600
LOCKER 21	238.500	-	-	-	-	-	-	-	-	238.500
TOTALES	112.963.820	2.504.100	1.599.997	196.000	0	0	228.900	50.500	1.305.000	118.848.317


LEONARDO PEDRAZA BELEÑO
Contador Publico
T.P. No. 105944-T



**COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
EJECUCION PRESUPUESTAL MENSUAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

12

2025	PPTO MENSUAL	EJECUTADO ENERO	EJECUTADO FEBRERO	EJECUTADO MARZO	EJECUTADO ABRIL	EJECUTADO MAYO	EJECUTADO JUNIO	EJECUTADO JULIO	EJECUTADO AGOSTO	EJECUTADO SEPTIEMBRE	EJECUTADO OCTUBRE	EJECUTADO NOVIEMBRE	EJECUTADO DICIEMBRE	PPTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMUL	% CUMPL	VAR. ABSOLUTA
INGRESOS ORDINARIOS																	
Cuota de Administracion	131.240.037	120.589.200	120.589.200	120.531.000	163.491.400	131.271.100	131.271.100	131.271.100	131.271.100	131.271.100	131.271.100	131.271.100	131.271.100	1.574.880.444	1.575.369.600	100%	489.156
GASTO DE PERSONAL																	
Sueldos	25.325.657	23.433.900	23.399.893	26.028.493	24.560.499	23.160.407	23.628.954	24.638.528	26.434.324	22.992.286	24.909.307	18.813.680	24.266.030	303.907.884	286.466.301	94%	17.441.583
Atencion navidad Empleados	371.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	4.455.220	4.455.216	4.455.220	100%	-4
Prestaciones sociales	11.063.357	12.132.416	7.156.182	9.946.267	10.059.180	12.024.016	12.466.916	12.251.316	12.545.916	12.539.016	12.422.016	12.381.916	9.363.206	132.760.284	135.288.363	102%	-2.528.079
Aportes Parafiscales	2.135.309	2.055.300	1.928.100	2.011.900	1.936.600	2.025.500	2.166.500	2.096.000	2.121.200	2.171.200	2.196.500	2.131.700	2.164.700	25.623.708	24.965.200	97%	658.508
Uniformes al personal	564.592	-	5.108.469	53.000	-	715.500	193.000	-	-	-	0	0	0	6.775.104	6.069.969	90%	705.135
Personal suministrado	38.539.267	38.448.553	37.586.074	39.162.442	40.150.058	38.861.811	42.813.958	41.199.441	42.870.283	39.738.937	42.066.245	41.642.455	42.935.927	462.471.204	487.476.184	105%	-25.004.980
TOTAL GASTO DE PERSONAL	77.999.450	76.070.169	75.178.718	77.202.102	76.706.337	76.787.234	81.269.328	80.385.285	83.971.723	77.441.439	81.554.068	74.969.751	83.185.083	935.993.400	944.721.237	101%	-8.727.837
HONORARIOS Y SERV. CONTABLES:																	
Revisoría fiscal	2.482.400	2.082.500	2.082.500	2.082.500	3.682.102	2.482.400	2.482.400	2.482.400	2.482.400	2.482.400	2.482.400	1.393.594	2.482.400	29.788.800	28.699.996	96%	1.088.804
Servicios contables	2.598.884	2.292.379	2.292.379	2.301.280	2.892.268	2.449.027	3.949.027	2.449.027	2.449.027	2.449.027	2.449.027	2.449.027	2.449.027	31.186.608	30.870.522	99%	316.086
Asesoría Jurídica	2.412.353	1.820.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	2.320.500	3.422.737	28.948.236	28.448.237	98%	499.999
SGSSST	740.073	650.216	650.216	650.216	650.216	650.216	684.027	684.027	684.027	684.027	684.027	924.027	1.250.077	8.880.876	8.845.319	100%	35.557
TOTAL HONORARIOS	8.233.710	6.845.595	7.345.595	7.354.496	9.545.086	7.902.143	9.435.954	7.935.954	7.935.954	7.935.954	7.935.954	7.087.148	9.604.241	98.804.520	96.864.074	98%	1.940.446



COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
EJECUCION PRESUPUESTAL MENSUAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

2025	PPTO MENSUAL	EJECUTADO ENERO	EJECUTADO FEBRERO	EJECUTADO MARZO	EJECUTADO ABRIL	EJECUTADO MAYO	EJECUTADO JUNIO	EJECUTADO JULIO	EJECUTADO AGOSTO	EJECUTADO SEPTIEMBRE	EJECUTADO OCTUBRE	EJECUTADO NOVIEMBRE	EJECUTADO DICIEMBRE	PPTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMUL	% CUMPL	VAR. ABSOLUTA
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES EDIF.:																	
Mantenimiento y Repuestos Ascensores	6.506.655	6.065.131	6.065.131	6.065.131	6.065.131	6.065.130	6.065.131	6.065.131	6.065.131	6.065.130	5.448.205	8.036.850	10.008.628	78.079.860	78.079.860	100%	0
Certificación de Ascensores	199.508	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	2.118.200	2.394.096	2.118.200	88%	275.896
Elementos y productos de Aseo	699.582	897.180	73.200	674.470	558.280	517.350	91.050	648.520	410.614	801.610	95.000	1.241.112	1.816.499	8.394.984	7.824.885	93%	570.099
Mantenimientos y repuestos Motobombas	519.990	-	-	-	-	50.000	-	-	-	-	0	4.427.866	1.434.596	6.239.880	5.912.462	95%	327.418
Recargues y mantenimientos Extintores	219.721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	2.481.150	2.636.652	2.481.150	94%	155.502
Mantenimientos y repuestos subestación	308.436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	3.300.000	333.300	3.701.232	3.633.300	98%	67.932
Mantenimientos y materiales piscina	958.089	510.725	417.690	909.240	1.050.580	1.082.040	975.720	521.878	935.660	701.100	321.975	973.675	2.925.157	11.497.068	11.325.440	99%	171.628
Mantenimientos y repuestos,combustible planta	306.463	-	-	-	-	1.154.800	-	-	-	-	0	0	2.522.756	3.677.556	3.677.556	100%	0
Fumigaciones áreas comunes del edificio	403.775	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	404.559	0	535.959	4.845.300	4.581.549	95%	263.751
Mantenimiento y Repuestos Citófonos	308.832	237.200	237.200	474.400	305.363	426.708	-	617.664	308.832	390.352	308.832	308.832	123.600	3.705.984	3.738.983	101%	-32.999
Lavado e impermeabilización a tanques de agua	398.034	-	-	-	-	1.126.692	-	-	-	1.126.692	0	0	2.523.024	4.776.408	4.776.408	100%	0
MTTTO Y REPUESTOS CCTV	300.654	274.703	303.273	288.988	288.988	288.988	288.988	288.988	288.988	288.988	288.988	288.988	413.037	3.607.848	3.591.905	100%	15.943
Zonas comunes del edificio	6.345.723	768.733	5.073.839	3.006.346	5.001.130	5.975.645	8.346.876	6.539.758	6.932.163	4.586.892	3.835.201	12.093.234	14.152.066	76.148.676	76.311.883	100%	-163.207
TOTAL MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES EDIF.:	17.475.462	9.158.231	12.574.892	11.823.134	13.674.031	17.091.912	16.172.324	15.086.498	15.345.947	14.365.323	10.702.760	30.670.557	41.387.972	209.705.544	208.053.581	99%	1.651.963



COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
EJECUCION PRESUPUESTAL MENSUAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SERVICIOS PUBLICOS:

Pag. 13-3

Energía eléctrica	11.838.010	10.979.720	10.380.320	9.573.680	8.998.920	9.912.530	9.585.400	8.978.250	10.188.330	9.264.920	9.344.510	9.539.620	9.468.590	142.056.120	116.214.790	82%	25.841.330
Acueducto y alcantarillado	4.115.983	5.003.057	4.274.859	4.106.404	5.336.403	5.423.848	4.527.258	5.292.666	6.397.400	5.052.109	4.348.973	3.695.569	4.754.535	49.391.796	58.213.081	118%	-8.821.285
Teléfonos e Internet	750.460	423.315	240.262	349.490	429.324	433.456	442.826	410.139	417.642	449.659	535.673	1.423.439	1.410.238	9.005.520	6.965.463	77%	2.040.057
Análisis físicoquímico de agua	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	240.849	2.890.188	2.890.188		0
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	16.945.302	16.646.941	15.136.290	14.270.423	15.005.496	16.010.683	14.796.333	14.921.904	17.244.221	15.007.537	14.470.005	14.899.477	15.874.212	203.343.624	184.283.522	91%	19.060.102

2025	PPTO MENSUAL	EJECUTADO ENERO	EJECUTADO FEBRERO	EJECUTADO MARZO	EJECUTADO ABRIL	EJECUTADO MAYO	EJECUTADO JUNIO	EJECUTADO JULIO	EJECUTADO AGOSTO	EJECUTADO SEPTIEMBRE	EJECUTADO OCTUBRE	EJECUTADO NOVIEMBRE	EJECUTADO DICIEMBRE	PPTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMUL	% CUMPL	VAR. ABSOLUTA
-------------	---------------------	------------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------	----------------	----------------------

GASTOS DE ADMINISTRACION(DIVERSOS)

Botiquín	16.286	31.000	-	-	-	-	29.400	82.450	-	-	0	47.500	0	195.432	190.350	97%	5.082
Papelería y útiles de oficina	270.816	-	-	759.700	-	14.000	-	312.950	730.600	20.000	90.003	367.000	876.825	3.249.792	3.171.078	98%	78.714
Transportes local	303.845	380.000	350.000	345.000	291.000	355.000	241.200	338.200	278.500	334.600	338.100	227.600	186.200	3.646.140	3.665.400	101%	-19.260
Gastos bancarios	1.236.608	973.797	1.184.241	1.227.749	1.656.073	1.277.700	1.233.260	971.213	1.958.460	1.554.890	1.658.757	2.760.250	1.755.892	14.839.296	18.212.280	123%	-3.372.984
Gastos oficina de Admón.	252.959	85.566	211.096	221.550	839.566	204.569	256.707	240.975	464.166	9.800	216.100	93.240	322.800	3.035.508	3.166.135	104%	-130.627
Atenciones, Donaciones y Festejos	921.058	532.700	687.300	2.148.600	3.635.031	211.300	85.500	213.400	838.700	147.800	337.160	1.561.590	631.000	11.052.696	11.030.081	100%	22.615
Mantenimiento y Útiles de Sistema	588.333	761.559	221.539	315.000	-	1.188.587	-	420.000	205.000	-	50.000	1.190.000	2.283.110	7.059.996	6.634.795	94%	425.201
Descuento 5% pronto pago	3.120.960	4.041.390	3.957.945	3.992.525	4.151.275	4.100.775	4.428.145	4.871.160	4.378.315	4.724.600	4.362.270	4.365.575	4.686.635	37.451.520	52.060.610	100%	-14.609.090
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION:	6.710.865	6.806.012	6.612.121	9.010.124	10.572.945	7.351.931	6.274.212	7.450.348	8.853.741	6.791.690	7.052.390	10.612.755	10.742.462	80.530.380	98.130.729	122%	-17.600.349

SEGUROS	2.318.348	-	-	-	34.775.563	-	-	1.585.926	-	-	-	-	-	27.820.176	36.361.489	131%	-8.541.313
----------------	------------------	----------	----------	----------	-------------------	----------	----------	------------------	----------	----------	----------	----------	----------	-------------------	-------------------	-------------	-------------------

FONDO DE IMPREVISTOS	1.556.900	1.428.873	1.428.873	1.940.981	1.428.873	1.556.900	1.556.900	1.556.900	1.556.900	1.556.900	1.556.900	1.556.900	1.556.900	18.682.800	18.682.800	100%	-
-----------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------	----------

TOTAL GASTOS PPTADOS	131.240.037	116.955.821	118.276.489	121.601.260	161.708.331	126.700.803	129.505.051	128.922.815	134.908.486	123.098.843	123.272.077	139.796.588	162.350.870	1.574.880.444	1.587.097.432	101%	- 12.216.988
-----------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	----------------------	----------------------	-------------	---------------------

RESULTADO OPERACIONAL	-	3.633.379	2.312.711	- 1.070.260	1.783.070	4.570.298	1.766.049	2.348.285	- 3.637.386	8.172.257	7.999.023	- 8.525.488	- 31.079.770	-	- 11.727.832		
------------------------------	----------	------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------	--------------------	---------------------	----------	---------------------	--	--



COPROPIEDAD LAS TRES CARABELAS
EJECUCION PRESUPUESTAL MENSUAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

2025	PPTO MENSUAL	EJECUTADO ENERO	EJECUTADO FEBRERO	EJECUTADO MARZO	EJECUTADO ABRIL	EJECUTADO MAYO	EJECUTADO JUNIO	EJECUTADO JULIO	EJECUTADO AGOSTO	EJECUTADO SEPTIEMBRE	EJECUTADO OCTUBRE	EJECUTADO NOVIEMBRE	EJECUTADO DICIEMBRE	PPTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMUL
INGRESOS EXTRAORDINARIOS															
REGISTRO DE OCUPACION	-	32.110.000	18.340.000	19.640.000	18.210.000	16.980.000	20.350.000	26.990.000	21.880.000	22.140.000	19.900.000	19.150.000	25.490.000	-	261.180.000
CONTRIBUCION BODEGUITA	-	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	319.200	-	3.830.400
LOCKERS	-	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	601.600	-	7.219.200
INTERESES COPROPIETARIOS	-	901.870	704.550	383.150	513.810	6.251.642	3.204.334	4.359.860	2.939.929	1.180.213	3.101.255	4.863.300	2.576.090	-	30.980.003
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	16.733	12.832	14.960	16.839	18.194	24.196	28.645	29.124	29.216	50.878	26.832	110.171	-	378.620
CONTRIBUCION ZONAS COMUNES	-	1.173.800	2.193.800	2.552.000	2.552.000	2.252.000	2.402.000	3.002.000	2.402.000	2.252.000	2.852.000	2.402.000	2.402.000	-	28.437.600
SOBRECUIPOS	-	148.000	130.000	400.000	190.000	260.000	80.000	740.000	140.000	390.000	250.000	170.000	340.000	-	3.238.000
DESCUENTO TV CABLE	-	155.550	59.492	62.387	62.387	2.130.300	2.045.977	2.156.600	2.112.029	36.087	90.213	19.486	420.109	-	13.961
OTROS INGRESOS POR GESTION	-	2.500.982	760.151	815.933	1.346.274	618.473	1.278.947	767.777	740.193	712.813	614.204	757.631	1.245.812	-	12.159.191
RECUPERACION DE SEGUROS	-	1.535.296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.535.296
MOROSOS REGISTRO DE OCUPACION	-	-	-	-	-	-	-	830.000	220.000	20.000	530.000	580.000	340.000	-	2.520.000
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-	39.463.031	23.121.625	24.789.230	23.812.110	29.431.409	26.214.300	39.795.682	27.160.018	27.681.129	28.128.924	28.890.049	33.004.764	-	351.492.271
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-	157.500	7.927.306	7.583.600	12.633.189	14.159.463	13.023.995	13.668.910	5.181.275	60.589.349	19.694.051	13.077.301	42.828.281	-	210.524.220
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	42.938.910	17.507.031	16.135.370	12.961.990	19.842.244	14.956.354	28.475.056	18.341.357	24.735.962	16.433.896	7.287.260	40.903.287	-	129.240.220

ALFREDO VASQUEZ ARROYO
ADMINISTRADOR

LEONARDO PEDRAZA BELEÑO
CONTADOR TP 105944-T

ANDRES MIRANDA STUMMO
Revisor Fiscal -MS CONTADORES SAS
TP-142327-T