



URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Valores en pesos Colombianos)

ACTIVOS	NOTA	2024	2023	VARIACIÓN	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO					
Bancos y Caja menor	3	23.638.448	20.222.065	3.416.383	16,89%
FONDOS DE USO RESTRINGIDO					
Depósito en instituciones financieras - CDT	4	48.223.987	44.815.515	3.408.472	7,61%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS					
Copropietarios	5	95.735.512	51.081.873	44.653.639	87,42%
Deterioro Cartera según políticas contables		(26.763.061)	0	(26.763.061)	
Deudores varios	6	448.755	1.452.839	(1.004.084)	-69,11%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO					
Equipos comunicación, cómputo, Circuito cerrado de Tv	7	0	0	0	-100,00%
TOTAL ACTIVOS		141.283.642	117.572.292	23.711.350	20,17%
PASIVOS					
INSTRUMENTOS FINANCIEROS					
Costos y gastos por pagar	8	34.789.585	61.537.523	(26.747.938)	-43,47%
Impuestos gravámenes y tasas	9	416.175	613.758	(197.583)	-32,19%
Anticipos Copropietarios	10	16.381.395	8.896.916	7.484.479	84,12%
Otros pasivos	11	0	0	0	-100,00%
TOTAL PASIVOS		51.587.155	71.048.196	(19.461.041)	-27,39%
PATRIMONIO					
RESERVAS					
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001	12	57.424.388	47.225.276	10.199.112	21,60%
Resultado del ejercicio		32.973.279	(42.548.563)	75.521.842	
Excedente - Déficit de vigencias anteriores		(701.180)	41.847.383	(42.548.563)	
TOTAL PATRIMONIO		89.696.487	46.524.096	43.172.391	92,80%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		141.283.642	117.572.292	23.711.350	20,17%

Las Notas son parte integral de los Estados Financieros

FRANCY ELENA MUÑOZ BETANCUR
 Administradora

IVÁN DARIO GIRALDO DURANGO
 Contador Público Universidad de Antioquia
 TP 75576 - T

EVER ALEXANDER MUNAR RAMÍREZ
 Revisor Fiscal
 TP 119713 - T
 (Ver opinión adjunta)



URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 De Enero 1 a 31 de Diciembre de 2024 y 2023
 (Valores en pesos Colombianos)

	NOTA	2024	2023	VARIACIÓN	%
INGRESOS					
Operacionales - Cuotas de Administración	13	963.536.025	859.792.512	103.743.513	12,07%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		963.536.025	859.792.512	103.743.513	12,07%
INGRESOS NO OPERACIONALES					
Financieros (mora, bancarios, inversiones)	14	29.994.548	22.800.401	7.194.147	31,55%
Parqueaderos y multas	15	23.199.760	10.683.161	12.516.599	117,16%
Contraprestaciones (minimercado, preescolar, salón, sillas, piscina)	16	66.733.540	65.705.084	1.028.456	1,57%
Recuperaciones (servicios públicos, y otras recuperaciones)	17	9.467.875	8.528.929	938.946	11,01%
Diversos (Halloween, bienvenida navidad, reciclaje, entre otros)	18	5.485.669	11.447.846	(5.962.177)	-52,08%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		134.881.392	119.165.421	15.715.971	13,19%
TOTA INGRESOS		1.098.417.417	978.957.933	119.459.484	12,20%
GASTOS					
OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN					
Honorarios (administración, contables, jurídicos, técnicos y revisor fiscal)	19	84.918.521	70.126.845	14.791.676	21,09%
Seguro Integral de la Unidad	20	29.919.360	24.504.880	5.414.480	22,10%
Servicios (aseo, vigilancia, servicios públicos y otros)	21	626.494.623	518.592.398	107.902.225	20,81%
Impuestos (Impuesto predial)	22	18.017.274	15.206.960	2.810.314	18,48%
Gastos Legales (certificados, derechos petición, etc.)		244.849	0	244.849	#DIV/0!
Mantenimiento y Reparaciones (zonas comunes, piscina, turco, ascensor, cuarto químicos, bombas y tanques, entre otros)	23	148.051.127	120.494.701	27.556.426	22,87%
Depreciaciones (equipos, compras circuito cerrado de televisión, etc.)	7	0	7.710.000	-7.710.000	-100%
Diversos (cafetería, asambleas, eventos padres, madres, día del niño, navidad, papelería, provisión de Ley, taxis, combustibles, dotación y elementos menores, entre otros)	24	47.936.586	38.252.264	9.684.322	25,32%
Deterioro cartera (castigo y provisión)	25	41.847.371	13.167.110	28.680.261	217,82%
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN		997.429.711	808.055.158	189.374.553	23,44%
GASTOS NO OPERACIONALES					
Financieros (bancarios, comisiones banco, financiación de Póliza)	26	8.660.905	7.887.896	773.009	9,80%
Otros Gastos (en 2024 Ajustes cartera y retenciones asumidas - en 2023 retenciones asumidas, ajuste cuentas Tulio Mario, cuentas de tigo de años anteriores ajustadas)	27	660.262	3.390.634	(2.730.372)	-80,53%
Gastos Diversos (Daños a terceros, apartamentos, Fachadas apartamentos Torres 2, 3 y 4)	28	58.693.260	202.172.808	-143.479.548	-70,97%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		68.014.427	213.451.338	(145.436.911)	-68,14%
TOTAL GASTOS		1.065.444.138	1.021.506.496	43.937.642	4,30%
RESULTADO DEL EJERCICIO		32.973.279	(42.548.563)	75.521.842	-177,50%

Las Notas son parte integral de los Estados Financieros

FRANCY ELENA MUÑOZ BETANCUR
 Administradora

IVÁN DARIO GIRALDO DURANGO
 Contador Público Universidad de Antioquia
 TP 75576 - T

EVER ALEXANDER MUNAR RAMÍREZ
 Revisor Fiscal
 TP 149713 - T
 (Ver opinión adjunta)



URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
De Enero 1 a 31 de Diciembre de 2024 y 2023
(Valores en pesos Colombianos)

MÉTODO INDIRECTO	2024	2023
1. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EXCEDENTE O DÉFICIT DEL EJERCICIO	32.973.279	(42.548.563)
Más o menos operaciones que no utilizan el efectivo:		
Deterioro de Cartera (castigo y provisión)	41.847.371	13.167.110
Depreciaciones	0	7.710.000
Provisión Ley 675 / 2001	10.199.112	9.449.724
Total Resultado del ejercicio ajustado	85.019.762	(12.221.729)
Más o menos cambios en Activos y Pasivos:		
Aumento neto en Instrumentos financieros (cuentas por cobrar)	(58.733.865)	(28.993.101)
Disminución - Aumento neto en Costos y Gastos por Pagar	(26.747.938)	27.998.539
Disminución neta en Impuestos	(197.583)	(534.508)
Aumento neto en Anticipo de cuotas de administración	7.484.479	2.267.600
FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO - USADO EN LA OPERACIÓN	6.824.856	(11.483.199)
2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento neto en Depósito en Intituciones Financieras - CDT - Fiduciaria	(3.408.472)	(7.039.963)
Aumento neto en propiedad, planta y equipo	0	(7.710.000)
FLUJO DE EFECTIVO NETO USADO EN INVERSIÓN	(3.408.472)	(14.749.963)
3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Disminución por uso del fondo de Imprevistos (art. 35 Ley 675 de 2001)	0	0
FLUJO DE EFECTIVO NETO USADO EN FINANCIACIÓN	0	0
AUMENTO - DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EL EQUIVALENTE AL EFECTIVO EN LA VIGENCIA RESPECTIVA	3.416.383	(26.233.162)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	20.222.065	46.455.226
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	23.638.449	20.222.065

Las Notas son parte integral de los Estados Financieros

FRANCY ELENA MUÑOZ BETANCUR
Administradora

IVÁN DARIO GIRALDO DURANGO
Contador Público Universidad de Antioquia
TP 75576 - T

EVER ALEXANDER MUNAR RAMÍREZ
Revisor Fiscal
TP 119713 - I
(Ver opinión adjunta)