

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.

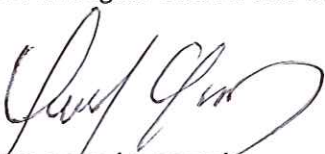
Certificación de los Estados Financieros año 2021

Las suscritas Representante Legal y Contadora Pública del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con el NIT. 900.134.259-0**, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral y sus revelaciones a diciembre 31 del 2021, de acuerdo la norma técnica legal contenida en la Ley 1314 de 2009 y su Decreto Reglamentario 2706 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

Los procedimientos de medición, valoración, presentación y revelación han sido aplicados según las disposiciones reguladoras del D.R. 2706 de 2012 y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Copropiedad a 31 diciembre del 2021, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros contables definidos por norma.
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con la clasificación que dispone la nueva reglamentación legal.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d. Los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.
- e. No tenemos conocimiento de errores o irregularidades significativos que alteren la razonabilidad de las cifras contenidas en los estados financieros adjuntos, y
- f. No se presentaron, con posterioridad al 31 de diciembre de 2021, situaciones que por su importancia relativa y materialidad pudieran ser tenidos en cuenta en la contabilidad de ese período anual.

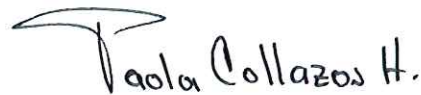
Dada en Bogotá a los 22 días del mes de febrero de 2022.



YENY GARZÓN CORTÉS.

Representante Legal

C.C. 55.165.049 de Neiva



INGRID PAOLA COLLAZOS H.

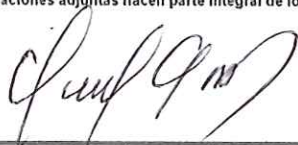
Contadora Pública

T.P. 153232-T

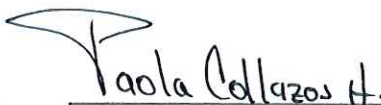
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.
NIT 900.134.259-0
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO 01 A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2020
(Valores expresados en pesos colombianos)

	REVELACION	2021	2020	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
INGRESOS					
OPERACIONALES	15	637.643.794	682.472.289	-44.828.495	-7%
NO OPERACIONALES	16	37.927.601	28.114.415	9.813.186	35%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		675.571.395	710.586.704	-35.015.309	-5%
GASTOS					
OPERACIONALES					
HONORARIOS	17	41.538.526	41.750.328	-211.802	-1%
SEGUROS	18	30.761.012	29.752.680	1.008.332	3%
SERVICIOS	19	390.417.024	371.426.977	18.990.047	5%
GASTOS LEGALES		0	21.000	-21.000	-100%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	20	62.877.356	57.449.849	5.427.507	9%
ADECUACIONES E INSTALACIONES	21	641.200	2.292.060	-1.650.860	-72%
DEPRECIACIONES		1.748.997	2.331.996	-582.999	-25%
GASTOS DIVERSOS	22	16.962.224	7.270.488	9.691.736	133%
CLUB HOUSE	23	30.386.577	21.210.370	9.176.207	43%
FONDO DE IMPREVISTOS	24	6.192.276	5.064.072	1.128.204	22%
PROVISIONES	25	14.678.692	0	14.678.692	100%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		596.203.884	538.569.820	57.634.064	11%
NO OPERACIONALES	26	72.169.764	155.246.570	-83.076.806	-54%
TOTAL GASTOS		668.373.648	693.816.390	-25.442.742	-4%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		7.197.748	16.770.314	-9.572.566	-57%

Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros.



YENY GARZÓN CORTÉS
Representante Legal
C.C. No. 55.165.049 de Nelva
Ver certificación adjunta



INGRID PAOLA COLLAZOS HERRERA
Contadora
T.P. 153232-T
Ver certificación adjunta.



JAMES RAMÍREZ CORREA
Revisor Fiscal
T.P. No. 76106-T
Ver opinión adjunta

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.
NIT. 900.134.269-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DICIEMBRE 31 DE 2020
(Válidos expresados en pesos colombianos)

ACTIVO	REVELACION	2021	2020	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	182.994.094	145.710.600	37.283.494	26%
Cuentas por cobrar	6	35.632.203	47.854.784	-12.222.581	-26%
Anticipos y Avances	7	9.881.342	3.000.000	6.881.342	229%
Deudores Varios	8	2.700.400	0	2.700.400	100%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		231.208.039	196.565.384	34.642.655	18%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedad Plnta y Equipo	9	0	44.081.533	-44.081.533	-100%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0	44.081.533	-44.081.533	-100%
TOTAL ACTIVO		231.208.039	240.646.917	-9.438.878	-4%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	10	6.484.382	21.405.548	-14.921.166	-70%
Retención en la Fuente Por Pagar	11	518.972	976.311	-457.339	-47%
Ingresos Recibidos Por Anticipado	12	7.077.694	6.337.647	740.047	12%
Otros pasivos	13	35.671.704	1.529.611	34.142.093	2232%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		49.762.752	30.249.117	19.503.635	64%
TOTAL PASIVO		49.762.752	30.249.117	19.503.635	64%
PATRIMONIO	14				
Fondo de imprevistos		62.472.316	56.280.040	6.192.276	11%
Resultados del Presente Ejercicio		7.197.748	16.770.314	-9.572.566	-57%
Resultados de Ejercicios Anteriores		111.785.223	137.347.446	-25.562.223	-19%
TOTAL PATRIMONIO		181.455.287	210.397.800	-28.942.513	-14%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		231.208.039	240.646.917	-9.438.878	-4%

Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros.


YENY GARZÓN CORTES
Representante Legal
C.C. No. 55.165.049 de Neiva
Ver certificación adjunta


INGRID PAOLA COLLAZOS HERERA
Contadora
T.P.153232-T
Ver certificación adjunta


JAMES RAMÍREZ CORREA
Revisor Fiscal
T.P. 76108-T
Ver opinión adjunta

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.
NIT 900.134.259-0
REVELACIONES A DICIEMBRE 31 DE 2021 Y DICIEMBRE 2020.

1- NATURALEZA JURIDICA:

EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I PROPIEDAD HORIZONTAL, es una entidad privada sin ánimo de lucro, de uso residencial, ubicado en la CARRERA 92 No. 17 B-35, de la ciudad de Bogotá, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, mediante Resolución Administrativa No. 040 del 26 de enero de 2007, debidamente inscrita en la Alcaldía Local de FONTIBON, mediante Escritura Pública No.4615 del 09 de noviembre de 2006, corrida ante Notaría 63 del Circulo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1649451

2- OBJETO SOCIAL

Ubicado en las actividades de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley 675 de 2001, el manual de convivencia y las demás leyes y normas que le sean aplicables.

3- GRUPO DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La copropiedad pertenece al grupo de información financiera No. 3. - NIF PARA MICROEMPRESAS

4- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las políticas y prácticas contables que se detallan a continuación, corresponden a aquellas descritas e incorporadas en el Manual de Políticas y Procedimientos Contables de la Copropiedad, acorde con los lineamientos establecidos en la Ley 1314 de 2009, el D.R. 2706 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

4.1 Base de preparación de los Estados Financieros: Las políticas de contabilidad y la preparación de Estados Financieros de la Copropiedad se llevan a cabo de acuerdo a las normas contables establecidas en la Ley 1314 de 2009, el Decreto Reglamentario 2706 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015. De igual manera, se aplican los lineamientos establecidos en la Orientación Técnica N° 15 de octubre de 2015 sobre contabilidad en entidades organizadas en Propiedad Horizontal, emanada del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

4.2 Periodo Contable: Contado de enero 1 a de diciembre 31 de cada año, en tal sentido la Administración de la Copropiedad prepara los Estados Financieros a 31 de diciembre de cada año, y dentro del año se presentan Estados Financieros mensualmente para ser presentados al Consejo de Administración y a las entidades de vigilancia y control o personas que los requieran.

4.3 Activos: Son los recursos controlados por LA COPROPIEDAD de cuya utilización se espera la obtención de beneficios futuros.

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo: corresponde a los recursos, dinero, con disponibilidad inmediata. Estos recursos se encuentran en caja, cuenta corriente, Certificados de Depósito a Término Desmaterializado y Encargo Fiduciario.

4.5 Deudores: Comprende principalmente el valor que los copropietarios adeudan a la copropiedad por concepto de expensas ordinarias o extraordinarias, sanciones e intereses de mora.

4.6 Deterioro de Cartera: Con base en las normas contables se debe constituir una provisión (deterioro) que proteja a la copropiedad de la contingencia que pueda presentar el no pago de la totalidad de los valores adeudados por los copropietarios; que proteja también, los saldos de cartera de los efectos derivados de reconocimientos contables correspondientes a periodos anteriores. Su medición se reconocerá cuando:

- a. Las cuentas por cobrar se medirán al costo histórico.
- b. Las cuentas por cobrar se registran por el valor expresado en la factura o documento de cobro equivalente.
- c. Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

4.7 Propiedad, planta y equipo: Presenta los activos tangibles, propiedad del Conjunto, bajo el control de la Administración, utilizados para el desarrollo apropiado del objeto social de LA COPROPIEDAD.

4.8 Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo: corresponde al reconocimiento de la pérdida de valor de la propiedad, planta y equipo debido a su uso, deterioro o desactualización.

El Conjunto Residencial Torres de Hayuelos I P.H, reconocerá como Propiedad, planta y equipo, los activos que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos:

- * Que sea un recurso tangible, identificable y controlado por el conjunto
- * Que sea probable que el conjunto obtenga beneficios económicos futuros derivados de su uso en el giro normal de su operación o sirva para fines administrativos.
- * Que se espera utilizarlo en el giro normal de su operación en un período de tiempo que exceda de un (1) año.
- * Que su valor pueda ser medido confiable y razonablemente. Éste es usualmente el valor acordado con el proveedor y los costos incurridos para el montaje, construcción y tránsito.
- * Que su valor individual sea superior a las siguientes cuantías establecidas por clase de activo:
 - a) Todo terreno y edificación se activa, independiente de su cuantía.
 - b) Los equipos de cómputo y telecomunicación cuyo valor exceda de 10 SMMLV.
 - c) Maquinaria y equipo cuando superen 20 SMMLV.
 - d) Todos los vehículos se activarán, independiente de su valor.
 - e) Los activos adquiridos individualmente, tales como: los muebles y enseres, módulos de oficina, archivadores, sillas, escritorios y mesas entre otros, que superen 20 SMMLV.

Aquellas compras de bienes (muebles y enseres y equipos de oficina) que no superen los rangos mínimos para ser reconocidos como PP&E, serán controladas por Administración según informe de bienes no activados, enviado por Contabilidad al cierre de cada mes, así como los equipos de cómputo y comunicaciones. Lo anterior, implica un seguimiento mensual y conciliación entre lo físico y el informe acumulado de control elaborado por Contabilidad y la Administración. Este informe se llama Inventario Administrativo.

El reconocimiento inicial de la propiedad, planta y equipo, se deberá realizar cuando la Conjunto Residencial Torres de Hayuelos I.P.H reciba los riesgos y beneficios inherentes al bien.

4.9 Gastos pagados por anticipado - Intangibles: Como tales serán tratados los derechos contractuales derivados de los contratos de seguro para zonas comunes de la Copropiedad, los cuales serán amortizados dentro de los meses de vigencia establecidos en el contrato.

4.10 Pasivos: Agrupan todas las obligaciones de LA COPROPIEDAD en desarrollo de su objeto social.

4.11 Cuentas por Pagar: LA COPROPIEDAD reconoce las cuentas por pagar en los estados financieros, en el momento que se convierte en parte obligada del cumplimiento de un contrato. También reconoce las cuentas por pagar en la medida que el proveedor le preste el servicio o venda un producto a LA COPROPIEDAD

4.12 Fondo de Imprevistos: Se conforma mediante la creación, en el patrimonio, de un Fondo de Destinación Específica, alimentado con el equivalente mensual del uno por ciento (1%) del presupuesto general de gastos, aunque la Asamblea puede autorizar tasas mayores. La Asamblea puede suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año y reactivarlo cuando dicho valor disminuya, hasta alcanzar su tope mínimo. Solo se podrá disponer de dichos recursos previa aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.

4.13 Reservas: Con aprobación de la Asamblea General de Copropietarios los excedentes de ejercicios anteriores o del ejercicio pueden ser apropiados como fondos de reserva para un fin específico. Estos fondos de reserva deben hacer parte del patrimonio.

4.14 Ingresos: LA COPROPIEDAD reconocerá un ingreso cuando:

* Su recepción represente un incremento en el disponible destinado al cubrimiento de las necesidades y obligaciones de la Agrupación.

* Cuando el importe del ingreso pueda medirse con fiabilidad.

4.15 Gastos: LA COPROPIEDAD reconocerá un gasto en el estado de resultados cuando:

* Un desembolso no derive en beneficios futuros

* El importe del gasto puede medirse con fiabilidad

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración para el cubrimiento de obligaciones y necesidades que exige el buen funcionamiento de LA COPROPIEDAD en función del bienestar de los copropietarios y residentes.

5- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

		2021	2020
Efectivo Disponible			
Caja General	5-1	124.000	0
Caja Menor	5-2	600.000	10.000
Banco Av Villas Cuenta Corriente No. 051-05695-0		0	2.386.900
Caja Social Cuenta Corriente	5-3	119.790.817	92.840.811
Caja Social Cuenta Ahorros	5-4	62.479.277	50.472.889
TOTAL DISPONIBLE		<u>182.994.094</u>	<u>145.710.600</u>

Corresponde a los recursos económicos depositados en caja y bancos a 31 de diciembre de 2021.

5-1 El saldo habiente en esta cuenta corresponde a dineros por concepto de recaudo de parqueaderos de visitantes a 31 de diciembre de 2021.

5-2 Corresponde al fondo fijo de Caja Menor, utilizado para gastos de menores cuantías.

5-3 La cuenta corriente del Banco Caja Social es utilizada para el recaudo de los pagos realizados por los Copropietarios y para el giro de pagos a contratistas y proveedores.

5-4 La cuenta de ahorros del Banco Caja Social es utilizada para depositar los recursos correspondientes al Fondo de Imprevistos el cual a 31 de diciembre de 2021, se encuentra debidamente monetizada en su totalidad.

6 - CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS

A 31 de diciembre de 2021 esta cuenta se discriminaba de la siguiente manera:

		2021	2020
Administración		45.694.907	51.033.076
Costos cobro Jurídico		1.148.526	161.681
Sanciones inasistencia asambleas y convivencia		107.900	694.200
Cuota Club House y Admon.		0	40.000
Intereses de mora		14.678.692	11.835.813
Cuota extraordinaria		0	1.529.611
Consignaciones por identificar	6-1	-11.319.130	-17.439.597
Deterioro de cartera	6-2	-14.678.692	0
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS		<u>35.632.203</u>	<u>47.854.784</u>

6-1 Las consignaciones por identificar corresponde a depósitos efectuados en la cuenta bancaria de la copropiedad, cuya identidad del depositante se desconoce

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	Fecha en que apareció en el extracto	Banco	Valor
Deposito comerciantes	18/06/2018	AV VILLAS	\$ 161.958
Deposito comerciantes	18/06/2018	AV VILLAS	\$ 161.958

Deposito comerciantes	23/06/2018	AV VILLAS	\$	300.000
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$161958 Y 130009 \$161,958	23/07/2018	AV VILLAS	\$	323.916
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$161958 Y 130009 \$161,958	9/08/2018	AV VILLAS	\$	323.916
REC ATH 52884810	1/09/2018	AV VILLAS	\$	49.000
ATH 10276208	5/09/2018	AV VILLAS	\$	88.000
ATH 10276209	5/09/2018	AV VILLAS	\$	24.400
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$161958 Y 130009 \$161,958	13/09/2018	AV VILLAS	\$	323.916
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$161958 Y 130009 \$161,958	18/10/2018	AV VILLAS	\$	323.916
Deposito Comerciantes	3/10/2018	AV VILLAS	\$	187.000
PSE REF 4254	13/11/2018	CAJA SOCIAL	\$	197.500
PSE	6/11/2018	AV VILLAS	\$	188.700
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$161958 Y 130009 \$161,958	6/11/2018	AV VILLAS	\$	323.916
PSE	8/11/2018	AV VILLAS	\$	180.000
PSE	9/11/2018	AV VILLAS	\$	190.000
PSE	13/11/2018	AV VILLAS	\$	186.200
DEP COMERCIANTES REF 120009 \$269,550 Y 130009 \$269,550	5/12/2018	AV VILLAS	\$	539.100
DEP POR RECAUDO DTO 55 CODIGO 320191	1/10/2019	CAJA SOCIAL	\$	500.000
TRANSFERENCIA OTRA ENTIDAD DTO 3748673 CODIGO 320532	01/14/2019	CAJA SOCIAL	\$	1.275.379
ABONO POR PSE DTO 2	2/05/2019	CAJA SOCIAL	\$	534.000
ABONO POR PSE DTO 2 CODIGO	4/12/2019	CAJA SOCIAL	\$	45.600
ABONO POR PSE CODIGO 152231	5/11/2019	CAJA SOCIAL	\$	381.600
ABONO POR PSE DTO 1	6/12/2019	CAJA SOCIAL	\$	691.400
DEPOSITO POR RECAUDO TORRE 4 AP 5 CODIGO 320637 PARQUE FONTIBON	8/02/2019	CAJA SOCIAL	\$	230.000
ABONO POR PSE DTO 2	9/05/2019	CAJA SOCIAL	\$	691.400
ABONO POR PSE DTO 2	10/23/2019	CAJA SOCIAL	\$	345.700
CONSIGNACION	3/01/2020	CAJA SOCIAL	\$	11.400
CONSIGNACION	2/06/2020	CAJA SOCIAL	\$	118.000
CONSIGNACION	02/13/2020	CAJA SOCIAL	\$	370.400
CONSIGNACION	6/05/2020	CAJA SOCIAL	\$	209.000
CONSIGNACION	7/06/2020	CAJA SOCIAL	\$	434.300
CONSIGNACION	9/02/2020	CAJA SOCIAL	\$	209.000
CONSIGNACION	09/18/2020	CAJA SOCIAL	\$	250.000
CONSIG 146201 ACH	11/04/2020	CAJA SOCIAL	\$	209.000
CONSIG HAYUELOS	01/13/2021	CAJA SOCIAL	\$	249.755
CONS 309083 C S 13040037212001	06/18/2021	CAJA SOCIAL	\$	240.000
CONSIG MOSQUERA 14 A 103	8/10/2021	CAJA SOCIAL	\$	249.800
TOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2021				\$ 11.319.130

6-2. El deterioro de la cartera corresponde al 100% del total de los intereses de mora a 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con la política contable establecida. Nota No.4-6

7 - ANTICIPOS Y AVANCES

A 31 de diciembre de 2021, esta cuenta se discriminaba de la siguiente manera:

	2021	2020
Anticipo implementación de Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)		3.000.000
Adriana María Yarpaz. Anticipo 50% por concepto honorarios elaboración políticas contables NIF.	750.000	0
Gestión Integral de Proyectos de Ingeniería. Anticipo 30% contrato obra civil arreglos en el área de piscina.	9.131.342	0
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	9.881.342	3.000.000

8- DEUDORES VARIOS

	2021	2020
Gravamen al Movimiento Financiero. Cuenta Corriente Av Villas	2.450.400	0
Nota crédito empresa de vigilancia Anillos de Seguridad Ltda., como contribución a novena de navidad, descontada en factura del servicio de enero de 2022.	250.000	0
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2.700.400	0

9- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2021	2020
Maquinaria y Equipo	0	49.634.180
Equipo de Oficina	0	3.019.184
Equipo de Computación y Comunicación	0	25.758.163
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0	78.411.527
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	-34.329.993
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0	44.081.533

A 31 de diciembre de 2021, se llevó a cabo la revisión y posterior depuración del saldo existente en la cuenta de Propiedad Planta y Equipo, toda vez que, su saldo se encontraba representado en activos que por su cuantía y vetustez, ocasionaban que la contabilidad no reflejara la realidad. Lo anterior dado los ajustes llevados a cabo en la contabilidad de cara a la implementación de las Normas de Información Financiera (NIF), por lo cual el saldo habiente es esta cuenta fue trasladado al patrimonio a la cuenta creada denominada Otro Resultado Integral (ORI)

10 - CUENTAS POR PAGAR

En este rubro se registraron los valores pendientes de pago por parte de la Copropiedad a los terceros que nos prestaron servicios o nos vendieron un bien. A 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a:

	2021	2020
Honorarios	0	4.921.528
Servicios Técnicos	0	451.820
Servicios de mantenimiento	705.001	15.289.351
Servicios públicos	2.693.247	0
Administración Club House	2.538.000	0
Caja Menor	548.135	742.850

TOTAL CUENTAS POR PAGAR	6.484.382	21.405.548
--------------------------------	------------------	-------------------

11- RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	2021	2020
---	-------------	-------------

Retención en la fuente a título de renta	518.972	976.311
TOTAL RETENCIÓN EN LA FUENTE	518.972	976.311

Corresponde a las Retenciones en la Fuente practicadas a los proveedores de bienes y servicios durante el mes de diciembre de 2021, la cual fue cancelada en el mes de enero de 2022.

12- INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2021	2020
--	-------------	-------------

Copropietarios que cancelaron su cuota de administración por anticipado.	7.077.694	6.337.647
	<u>7.077.694</u>	<u>6.337.647</u>

13- OTROS PASIVOS	2021	2020
--------------------------	-------------	-------------

Cuota Extraordinaria	0	1.529.611
Modernización ascensores	13-1 35.671.704	0
TOTAL OTROS PASIVOS	35.671.704	1.529.611

13-1 Este valor corresponde al presupuestado en el año 2021, para la modernización de dos ascensores, cuyo valor aprobado fue de \$67.652.964.00, de los cuales se entregó en calidad de anticipo a la empresa Ascensores D&F Mantenimiento y Servicios SAS, la suma de \$31.981.260.00, por lo cual el valor resultante para el pago del saldo de dicho contrato es de \$35.671.704.00.

14 -PATRIMONIO	2021	2020
-----------------------	-------------	-------------

Fondo de Imprevistos	62.472.316	56.280.040
Utilidad del Ejercicio	7.197.748	16.770.314
Excedentes Acumulados	219.080.874	202.310.560
Déficit Acumulados	0	-64.963.114
Otro Resultado Integral (ORI)	14-1 -107.295.651	0
TOTAL PATRIMONIO	181.455.287	210.397.800

14-1 Otro Resultado Integral (ORI). Esta cuenta fue creada dada la reestructuración efectuada en los estados financieros, debido a la elaboración e implementación del manual de políticas contables, el cual se desarrolló atendiendo las características financieras y administrativas del conjunto. La composición de esta se encuentra representada de la siguiente forma:

Valor de la Propiedad Planta y Equipo reclasificada como se explica en nota No. 9	-42.332.537	0
Valor de déficit acumulados de periodos anteriores. Con ocasión de ajustes por elaboración de manual de políticas contables (NIF) de la copropiedad.	-64.963.114	0
Total Otro Resultado Integra (ORI)	-107.295.651	0

15 - INGRESOS OPERACIONALES	2021	2020
------------------------------------	-------------	-------------

Los ingresos operacionales causados en el año 2021 fueron los siguientes:		
Cuotas de Administración	650.934.000	629.066.000
Intereses de Mora	11.967.500	12.831.435
Cuota Extraordinaria	486.457	64.374.236
Sanción inasistencia asamblea y Convivencia	0	-337.000
Descuento por Pronto Pago	-25.744.163	-23.462.382
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	637.643.794	682.472.289

16 - INGRESOS NO OPERACIONALES	2021	2020
---------------------------------------	-------------	-------------

Intereses . Rendimientos financieros correspondientes a la cuenta de ahorros Caja Social (Fondo de Imprevistos), durante el año 2021.	21.091	18.556
---	--------	--------

Descuentos comerciales (Corresponde a descuentos por pronto pago otorgados por la empresa de vigilancia equivalentes al 2% de valor mensual de la factura antes de IVA, (\$467.740.00) igualmente se encuentra valor agregado entregado por la empresa de aseo y mantenimiento,(\$1.390.717) por renovación de contrato y apoyo a la gestión entregado por la empresa de vigilancia (\$12.091.092))	18.626.949	18.340.329
--	------------	------------

Alquiler salón social	890.000	630.000
Parqueadero de visitantes	10.992.427	7.926.017
Ingreso invitados Club Hous	1.009.600	230.000
Alquiler BBQ	913.000	0

Fichas de Ingreso	594.000	320.000
Reintegro otros Costos y Gastos. Corresponde a valor ajustado por concepto de consignaciones por identificar años 2011 al 2017 (\$3.762.022) y reclasificación de cuenta por pagar año 2017 (\$807.350)	4.569.372	0
Reciclaje	60.000	0
Ingreso invitados fiesta de los niños	0	281.000
Póliza zonas comunes	0	365.089
Donaciones. (Anillos de Seguridad Ltda. Para celebración novena navideña 2021)	250.000	0
Ajuste al peso	1.162	3.424
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	37.927.601	28.114.415
TOTAL INGRESOS	675.571.395	710.586.704

17 - HONORARIOS	2021	2020
Revisoría Fiscal	7.200.000	6.925.164
Asesoría Jurídica	1.108.526	300.000
Asesoría Financiera	7.200.000	6.925.164
Administración	23.650.000	27.600.000
Otros Honorarios . Corresponden a honorarios cancelados a la empresa Global Elevators Company SAS, por concepto de interventoría a contrato de modernización de ascensores.	2.380.000	0
TOTAL HONORARIOS	41.538.526	41.750.328

18 - SEGUROS	2021	2020
Póliza de áreas comunes No. 13222428-1, suscrita con Zurich Colombia Seguros S.A., cuya vigencia fue del 1 enero 2021 al 31 de diciembre de 2021.	30.761.012	29.752.680
TOTAL SEGUROS	30.761.012	29.752.680

19 - SERVICIOS	2021	2020
Vigilancia	285.929.758	276.242.359
Aseo	71.685.044	68.806.812
Acueducto y alcantarillado	2.852.872	2.121.986
Energía eléctrica	28.417.510	23.101.880
Teléfono e internet	1.503.890	1.153.940
Correo	27.950	0
TOTAL SERVICIOS	390.417.024	371.426.977

20- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2021	2020	
Mantenimiento de Zonas Comunes	20-1	26.792.488	4.564.010
Mantenimiento Ascensores		10.838.600	40.293.400
Mantenimiento cámaras de video		2.834.833	780.085
Mantenimiento de Puertas		3.620.390	804.800
Mantenimiento de Motobombas	20-2	6.965.900	1.916.250
Mantenimiento Planta eléctrica.		2.408.713	1.287.116
Mantenimiento Extintores		906.000	681.000
Mantenimiento Citofonía y Telefonía		90.000	90.000
Mantenimiento de tanque agua		1.465.000	2.399.998
Mantenimiento guadaña		70.920	118.900
Pintura de edificio		0	253.200
Mantenimiento cerca eléctrica		372.000	0
Mantenimiento aguas negras y lluvias		1.130.000	350.000
Suministros repuestos ascensores		1.800.000	1.880.200
Fumigación		368.000	1.329.200
Software -Computación	20-3	3.214.512	701.690
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		62.877.356	57.449.849

20-1 Los gastos más representativos ejecutados en mantenimiento de áreas comunes fueron :

*Codiarquin SAS. Obra civil portería, sótano y cuarto de servicio, enchape de terrazas, BBQ y zonas comunes.	13.235.257
*Instalación de 6 postes y reflectores	3.800.000
*Soldadura y cambio de tubos en cerramiento	4.380.000
TOTAL GASTOS MAS REPRESENTATIVOS EN MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES	21.415.257

20-2 Los gastos más representativos ejecutados en mantenimiento de motobombas fueron :

*Instalación de registro niples y unión	2.450.000
*Suministro e instalación de un logo y un contactor	1.470.000
TOTAL GASTOS MAS REPRESENTATIVOS EN MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBAS	3.920.000

20-3 Los gastos más representativos ejecutados en mantenimiento de software-Computación fueron :

*Licencia un año Wordsisten Parking, cpu Dell Spiron Dual instalado y programado para parqueaderos	560.000	
*Mantenimiento y actualización anual licencia software contable Sisco	458.932	
*Compra computador portatil Lenovo de 14 pulgadas para uso de la administración.	1.749.000	
TOTAL GASTOS MAS REPRESENTATIVOS EN MANTENIMIENTO DE SOFTWARE-COMPUTACIÓN	2.767.932	

21- ADECUACIONES E INSTALACIONES	2021	2020
Instalaciones Eléctricas	\$ 641.200	\$ 1.721.500
Eléctricos y Bombillos	\$ -	\$ 570.560
TOTAL DECUACIONES E INSTALACIONES	641.200	2.292.060

22 - GASTOS DIVERSOS	2021	2020
Herramientas Todero	49.000	934.500
Detalles, almuerzos y atenciones. 22-1	2.622.423	0
Decorado de navidad	1.184.300	615.200
Fiesta del niño	1.148.500	1.240.000
Gastos de Asamblea	2.157.000	1.728.800
Elementos de aseo	1.384.200	1.374.200
Elementos de cafetería	308.500	214.250
Papelería y fotocopias	1.781.845	640.790
Combustibles	160.456	71.348
Taxis y buses	122.000	209.000
Parqueaderos	0	86.400
Fichas de parqueadero	244.000	156.000
Manual de condiciones 22-2	5.800.000	0
TOTAL GASTOS DIVERSOS	16.962.224	7.270.488

22-1 Los gastos de detalles, almuerzos y atenciones corresponden a :

*Compra de natilla, buñuelos, alquiler coro para celebración novena a cargo de la admon.	656.850
*Compra de 230 tarjetas de navidad y 4 afiches tarjeta	415.000
*Compra de anchetas para colaboradores de la copropiedad (vigilancia, aseo y administración)	1.309.360
*Compra insumos asado despedida de año colaboradores (vigilancia, aseo y administración)	241.213
TOTAL GASTOS DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	2.622.423

22-2 Manula de condiciones corresponden a :

*Gestón Integral de Proyectos de Ingeniería. Elaboración pliegos de condicones obras a ejecutar	5.800.000
TOTAL GASTO MNUAL DE CONDICIONES	5.800.000

23- CLUB HOUSE	2021	2020
Administración club house. Cuenta de cobro mensual por concepto de mantenimiento de la piscina, rumba aeróbica, gimnasia, salvavidas e insumos para la limpieza y desinfección.	29.019.017	15.731.500
Mantenimiento de piscina	0	562.100
Gastos de club house	0	80.000
Servicio de gas	60.810	3.135.770
Mantenimiento Gimnasio y club house	1.306.750	1.701.000
TOTAL GASTOS CLUB HOUSE	30.386.577	21.210.370

24- FONDO DE IMPREVISTOS	2021	2020
Fondo de Imprevistos 24-1	6.192.276	5.064.072
TOTAL FONDO DE IMPREVISTOS	6.192.276	5.064.072

24-1 Corresponde al 1% del sobre el presupuesto anual de gastos comunes del que trata el Art. 35 de la Ley 675 de 2001 y la revelación No. 4-12

25- PROVISIONES	2021	2020
Deudores 25-1	14.678.692	0
	14.678.692	0

25-1. El deterioro de la cartera corresponde al 100% del total de los intereses de mora a 31 de diciembre de 2021 de que trata la revelación No. 6-2

26- GASTOS NO OPERACIONALES	2021	2020
Gastos y comisiones bancarias 26-1	259.687	3.221.201
Terrazas 26-2	4.252.024	129.186.280
Adecuación materas	0	22.837.614
Modernización ascensores 26-3	67.652.964	0
Ajuste al Peso	5.088	1.475
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	72.169.763	155.246.570

26-1 Corresponde a gastos bancarios por concepto de servicio de referenciación, comisiones e IVA sobre comisiones.

26-2 Terrazas: Gasto ejecutado en mayo de 2021 por concepto de mantenimiento de cubiertas en boques 1 y 2.

26-3 Este valor corresponde a la ejecución por la modernización de dos ascensores, por lo cual a 31 de diciembre de 2021, se entregó en calidad de anticipo la suma de \$31.981.260.00. . Ver Nota No. 13-1

Hasta aquí las Revelaciones a los Estados Financieros comparativos 2021-2020.


INGRID PAOLA COLLAZOS HERRERA
Contadora
T.P. 153232-T

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS
NIT. 900.134.259-0

Presupuestado	Ejecutado	PROYECTO PRESUPUESTO 2022		
Ene/21 a Dic/21	Ene/21 a Dic/21	MENSUAL	ANUAL	

NOTAS

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 650.934.000	\$ 650.934.000	\$ 59.706.000	\$ 716.472.000	
INTERESES POR MORA	\$ 11.400.000	\$ 11.967.500	\$ -	\$ -	
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ -	\$ 498.457	\$ -	\$ -	
SANCION ASAMBLEA, CONVIVENCIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
DESCUENTO PRONTO PAGO	\$ 26.400.000	\$ 25.744.163	\$ 2.368.240	\$ 28.658.880	80%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$ 635.934.000	\$ 637.643.794	\$ 57.317.760	\$ 687.813.120	
INGRESOS NO OPERACIONALES					
INTERESES BANCARIOS	\$ 24.000	\$ 21.091	\$ -	\$ -	
DESCUENTOS COMERCIALES CONDICIONADOS	\$ 11.640.000	\$ 18.626.949	\$ 510.000	\$ 6.120.000	Descuento empresa de vigilancia de enero a octubre 2022
ALQUILER SALÓN COMUNAL	\$ 1.200.000	\$ 890.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000	
PARQUEADEROS VISITANTES	\$ 7.920.000	\$ 10.892.427	\$ 400.000	\$ 4.800.000	Durante 3 meses no se contará con parqueadero de visitantes por obra
INGRESO INVITADOS CLUB HOUSE	\$ 600.000	\$ 1.009.600	\$ 60.000	\$ 720.000	
ALQUILER BBQ	\$ -	\$ 913.000	\$ 80.000	\$ 960.000	
FICHAS DE INGRESO	\$ 240.000	\$ 594.000	\$ -	\$ -	
REINTEGRO OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ -	\$ 4.569.372	\$ -	\$ -	
RECICLAJE	\$ -	\$ 60.000	\$ -	\$ -	
DONACIONES	\$ -	\$ 250.000	\$ -	\$ -	
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 1.162	\$ -	\$ -	
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 21.624.000	\$ 37.927.601	\$ 1.150.000	\$ 13.800.000	
TOTAL INGRESOS	\$ 657.558.000	\$ 675.571.395	\$ 58.467.760	\$ 701.613.120	

GASTOS

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

HONORARIOS

REVISORIA FISCAL	7.200.000	7.200.000	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	
ASESORIA JURIDICA	3.600.000	1.108.526	\$ 250.000	\$ 3.000.000	
ASESORIA FINANCIERA	7.200.000	7.200.000	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	
ADMINISTRACION	28.800.000	23.650.000	\$ 2.320.000	\$ 27.840.000	
OTROS HONORARIOS	2.760.000	2.380.000	\$ -	\$ -	Interventoría ascensores
TOTAL HONORARIOS	49.560.000	41.538.526	\$ 4.570.000	\$ 54.840.000	
SEGUROS					
SEGURO ZONAS COMUNES	30.761.448	30.761.012	\$ 2.658.069	\$ 31.896.831	al 100% según el avalúo.
TOTAL SEGUROS	30.761.448	30.761.012	\$ 2.658.069	\$ 31.896.831	
SERVICIOS					
ASEO Y TODOERO	71.215.044	71.685.044	\$ 6.550.000	\$ 78.600.000	
VIGILANCIA	285.978.538	285.929.758	\$ 26.232.000	\$ 314.784.000	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	5.400.000	2.852.872	\$ 450.000	\$ 5.400.000	
ENERGIA ELECTRICA	27.000.000	28.417.510	\$ 2.800.000	\$ 31.200.000	
SERVICIO DE GAS	24.000.000	60.810	\$ 3.000.000	\$ 36.000.000	
IMPLEMENTACION Y CUMPLIMIENTO AL SSSST	1.440.000	1.503.890	\$ 250.000	\$ 3.000.000	punto de conexión en el club house y implementación cámaras
TELEFONO E INTERNET	60.000	27.950	\$ 5.000	\$ 60.000	
CORREO	60.000	20.500	\$ 5.000	\$ 60.000	
TOTAL SERVICIOS	415.091.580	390.477.834	\$ 39.362.000	\$ 472.344.000	
GASTOS LEGALES					
NOTARIALES	60.000	0	\$ 8.000	\$ 96.000	
TOTAL GASTOS LEGALES	60.000	0	\$ 8.000	\$ 96.000	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES					
MTO ZONAS COMUNES	4.800.000	26.792.488	\$ 1.582.680	\$ 18.992.160	
MTO DE ASCENSORES	10.712.400	10.838.600	\$ 475.000	\$ 5.700.000	Seis meses sin cobro de lbs ascensores 3,4,5 y 6, como valor agregado
MTO CAMARAS DE VIDEO	840.000	2.854.633	\$ 250.000	\$ 3.000.000	
MTO PUERTAS	3.120.000	3.620.390	\$ 350.000	\$ 4.200.000	

MTO MOTOBOMBA	2,160,000	6,965,900	160,000	1,920,000
MTO CALENTADOR DE GAS	480,000	0	130,000	1,560,000
MTO PLANTA ELECTRICA	1,332,168	2,408,713	200,000	2,400,000
MTO EXTINTORES	708,000	906,000	85,000	1,020,000
MTO CIPOFONIA Y TELEFONIA	600,000	90,000	50,000	600,000
MTO TANQUE AGUA	1,440,000	1,485,000	1,250,000	15,000,000
MTO ALARMAS	480,000	0	40,000	480,000
MTO GUADAÑA	108,000	70,920	9,000	108,000
MTO CERCA ELECTRICA	840,000	372,000	100,000	1,200,000
MTO SALON SOCIAL	600,000	0	50,000	600,000
MTO DE CALENTADOR SAUNA				
MTO GIMNASIO	3,000,000	1,306,750	225,000	804,000
MTO AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	900,000	1,190,000	100,000	2,700,000
SUMINISTROS REPUESTOS ASCENSORES	1,800,000	1,800,000	80,000	1,200,000
MTO FUMIGACION	600,000	368,000	60,000	960,000
SOFTWARE - COMPUTACION	720,000	3,214,512	160,000	720,000
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	35,240,568	64,184,106	5,423,680	65,084,160
ADECUACIONES E INSTALACIONES				
INSTALACIONES ELECTRICAS	1,440,000	641,200	85,000	1,020,000
TOTAL ADECUACIONES E INSTALACIONES	1,440,000	641,200	85,000	1,020,000
DEPRECIACIONES				
DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINARIA	2,331,996	1,748,997	-	-
TOTAL DEPRECIACIONES	2,331,996	1,748,997	-	-
GASTOS DIVERSOS				
HERRAMIENTAS TODOERO	480,000	49,000	40,000	480,000
DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	0	2,622,423	208,000	2,496,000
DECORADO NAVIDAD	840,000	1,184,300	250,000	3,000,000
FIESTA DEL NIÑO	3,360,000	1,148,500	160,000	1,920,000
GASTOS DE ASAMBLEA	2,040,000	2,157,000	370,000	3,720,000
ELEMENTOS DE ASEO	600,000	1,384,200	70,000	840,000
ELEMENTOS DE CAFETERIA	0	308,500	35,000	420,000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	600,000	1,781,845	125,000	1,500,000
COMBUSTIBLES	84,000	160,458	40,000	480,000
MOVILIZACION URBANA	120,000	122,000	20,000	240,000
PARQUEADEROS	120,000	0	-	-
FONDO DE IMPREVISTOS	6,192,276	6,192,276	584,677	7,016,129
FICHAS DE PARQUEADERO	180,000	244,000	35,000	420,000
MANUAL DE CONDICIONES	0	5,800,000	-	-
ADMINISTRACION CLUB HOUSE	36,000,000	29,019,017	3,600,000	43,200,000
TOTAL GASTOS DIVERSOS	50,616,276	52,173,517	5,477,677	65,732,129
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	585,101,868	581,525,192	57,584,426	691,013,120
GASTOS NO OPERACIONALES				
GASTOS BANCARIOS	4,800,000	259,687	50,000	600,000
TERRAZAS	0	4,252,024	833,333	10,000,000
MODERNIZACION ASCENSORES	67,652,964	67,652,964	-	-
DEUDORES	0	14,678,692	-	-
AJUSTE AL PESO	3,600	5,088	-	-
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	72,456,564	86,848,455	883,333	10,600,000
TOTAL GASTOS	657,558,432	668,373,647	58,467,760	701,613,120
EXCEDENTES		7,197,748	0	-

firmado original
YENY GARZÓN CORTES
C.C. No. 55.165.049
Representante Legal

firmado original
INGRID PAOLA COLLAZOS H.
T.P. No. 153232-T
Contadora

firmado original
JAMES RAMIREZ CORREA
T.P. No. 76106-T
Revisor Fiscal