



CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

Bogotá D, C. 26 de marzo del 2025

Señores

Asamblea General de Propietarios.

Nosotros **Arthur Gómez** como representante legal y **Adriana M. Yarpaz Joya** en calidad de Contador Público del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos I.P.H.

CERTIFICAMOS

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros, estado de situación financiera, el estado de resultado integral, a *diciembre 31 de 2024*, de conformidad al Decreto 3019/2013 que modifico el decreto 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. Para el efecto, se desarrolló el Manual de Políticas Contables; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la copropiedad al 31 de diciembre del 2024.

Además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, y que estos se encuentran registrados de acuerdo con los marcos técnicos normativos contables vigentes a la fecha de preparación de los documentos.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d. Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Cordialmente,

ARTHUR GOMEZ
Representante Legal

ADRIANA M. YARPAZ JOYA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 138626-T



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.
NIT. 900.134.259-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DICIEMBRE 31 DE 2023
(Valores expresados en pesos colombianos)

ACTIVO	REVELACION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	247.281.297	117.555.207	129.726.090	110%
Cuentas por cobrar	6	40.513.023	26.866.175	13.646.848	51%
Anticipos y Avances	7	12.163.900	990.000	11.173.900	N/A
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		299.958.220	145.411.382	154.546.838	106%
TOTAL ACTIVO		299.958.220	145.411.382	154.546.838	106%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	8	14.304.173	3.113.648	11.190.525	359%
Ingresos Recibidos Por Anticipado	9	14.790.447	5.961.552	8.828.895	148%
Otros pasivos	10	145.393.930	14.981.164	130.412.766	871%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		174.488.550	24.056.364	150.432.186	625%
TOTAL PASIVO		174.488.550	24.056.364	150.432.186	625%
PATRIMONIO					
Fondo de imprevistos	11	55.896.711	46.719.763	9.176.948	20%
Resultados del Presente Ejercicio		-5.062.296	1.548.086	-6.610.382	-427%
Resultados de Ejercicios Anteriores		74.635.255	73.087.169	1.548.086	2%
TOTAL PATRIMONIO		125.469.670	121.355.018	4.114.652	3%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		299.958.220	145.411.382	154.546.838	106%

Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros.

ARTHUR GOMEZ
Representante Legal
C.C. No. 79.569.979
Ver certificación adjunta

ADRIANA M. YARPAZ JOYA
Contadora
T.P.138626-T
Ver certificación adjunta

CARLOS DAVID ORDOÑEZ SANCHEZ
Revisor Fiscal
T.P. 30711-T
Ver opinión adjunta



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 2024 Y ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023

(Valores expresados en pesos colombianos)

	REVELACION	2024	2023	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
INGRESOS					
OPERACIONALES	12	916.096.136	818.825.554	97.270.582	12%
NO OPERACIONALES	13	26.564.728	24.562.130	2.002.598	8%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		942.660.864	843.387.684	99.273.180	12%
GASTOS	14				
OPERACIONALES					
HONORARIOS		57.799.000	50.118.000	7.681.000	15%
SEGUROS		38.291.223	34.190.274	4.100.949	12%
SERVICIOS		577.979.033	510.045.976	67.933.057	13%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		96.240.321	107.403.416	-11.163.095	-10%
ADECUACIONES E INSTALACIONES		48.367.937	8.723.567	39.644.370	454%
GASTOS DIVERSOS		39.049.941	26.243.247	12.806.694	49%
CLUB HOUSE		80.373.801	73.497.709	6.876.092	9%
FONDO DE IMPREVISTOS		9.176.948	8.231.328	945.620	11%
DETERIORO DEUDORES		0	2.734.700	-2.734.700	100%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		947.278.204	821.188.217	126.089.987	15%
NO OPERACIONALES	15	444.956	20.651.381	-20.206.425	-98%
TOTAL GASTOS		947.723.160	841.839.598	105.883.562	13%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-5.062.296	1.548.086	-6.610.382	-427%

Las revelaciones adjuntas hacen parte integral de los Estados Financieros.

ARTHUR GOMEZ
Representante Legal
C.C. No. 79.569.979
Ver certificación adjunta

ADRIANA MARIA YARPAZ JOYA
Contadora
T.P. 138626-T
Ver certificación adjunta.

CARLOS DAVID ORDOÑEZ SANCHEZ
Revisor Fiscal
T.P. 30711-T
Ver opinión adjunta



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS I P.H.NIT 900.134.259-0 REVELACIONES A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y DICIEMBRE 2023.

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 Círculo 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 con 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 la caja, cuenta corriente.

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

Los fondos de la copropiedad se encuentran depositados y conciliados en las cuentas del Banco Caja Social. Como partidas corrientes se reflejan así:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
CAJA GENERAL		-	42.600	- 42.600
CAJA MENOR	1	600.000	600.000	-
CAJA SOCIAL CTA CTE 21003692443-1	2	196.710.538	70.013.881	126.696.657
BANCO CAJA SOCIAL CTA AH FONDO DE IMPREV	3	19.486.588	46.898.727	- 27.412.139
C.D.T. RECURSOS FONDO DE IMPREVISTOS	4	30.484.172	-	30.484.172
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		247.281.298	117.555.208	129.726.090

1. Corresponde al fondo fijo de Caja Menor, utilizado para gastos de menores cuantías, durante al año fiscal 2024 la caja no sufrió ninguna variación frente al valor de constitución.
2. 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.
3. 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 2024 termino en \$19.486.588, es importante indicar que para el cierre del año quedo pendiente de trasladar el valor de \$ 5.925.951 correspondiente a la provisión contable de los meses de mayo a diciembre del año fiscal.



4. De acuerdo con lo aprobado por la asamblea se dio apertura a un CDT en el banco caja social con el 65% con los recursos con los que termino, el fondo de imprevistos en el año 2023.

6 - CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS

Corresponde a las cuentas por cobrar de los copropietarios por conceptos de cuotas de administración, intereses, cuotas extraordinarias, sanciones y otros, que se encuentran en gestión de cobro por parte de la administración y cobro jurídico por parte del abogado apoderado, se encuentra integrada al 31 de diciembre de 2024 así:

DEUDORES		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
ADMINISTRACION		43.774.231	36.688.921	7.085.310
HONORARIOS ABOGADO		-	150.000	- 150.000
COSTOS JURIDICOS		602.100	1.310.000	- 707.900
SANCION ASAMBLEA, CONVIVENCIA		1.246.620	914.612	332.008
PARQUEADEROS		474.507	348.100	126.407
INTERESES DE MORA		4.715.498	3.033.300	1.682.198
CUOTA EXTRAORDINARIA 2022		1.654.286	2.683.551	- 1.029.265
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA		887.800	481.900	405.900
SANCION CONVIVENCIA		-	462.085	- 462.085
BONO SOSTENIM PROYECT. AÑO 2024		5.769.956	-	5.769.956
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR	1 -	2.062.544	784.310	- 1.278.234
DETERIORO DE CARTERA	2 -	17.169.610	18.421.983	1.252.373
OTROS DEUDORES	3	620.180	-	620.180
TOTAL DEUDORES		40.513.023	26.866.176	13.646.847

1. Corresponden a los depósitos efectuados en la cuenta bancaria de la copropiedad, cuya identidad del depositante se desconoce.
2. El deterioro de cartera corresponde al 100% del total de los intereses por mora de los apartamentos que se encuentran en procesos jurídicos de acuerdo con el manual de políticas contables establecidas. Nota. 4-6.
3. Corresponde al valor de los rendimientos generados por el CDT del banco caja social los cuales al 31 de diciembre se encuentran pendientes por desembolsar.

7- ANTICIPOS A CONTRATISTAS

Corresponden a los recursos entregados a contratistas que, de conformidad a los reglamentos de contratación vigentes, se otorgan para la ejecución de obras o mantenimientos.

ANTICIPOS	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
ANTICIPOS Y AVANCES	12.163.900	990.000	11.173.900
TOTAL ANTICIPOS	12.163.900	990.000	11.173.900



El valor registrado en los estados financieros es de \$ 12.163.900, correspondientes a: Arthur Gómez por \$527.000, Rojas Soto Maycol \$15.900 correspondiente a una retención pendiente por reintegrar, Forero Juliana \$260.000 sonido y acompañamiento cantos novena y Gutiérrez Torres Fabian por \$ 11.361.000 correspondiente al 50% del contrato del sistema del circuito cerrado de tv.

8 - CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar corresponden a las obligaciones contraídas por la administración en el giro normal de su funcionamiento:

CUENTAS POR PAGAR	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
HONORARIOS	1.697.500	-	1.697.500
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	5.170.860	903.001	4.267.859
ENERGIA ELECTRICA	4.354.400	-	4.354.400
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	223.000	-	223.000
GASTOS DE CAJA MENOR	596.515	-	596.515
RETENCION EN LA FUENTE	2.261.898	2.210.648	51.250
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	14.304.173	3.113.648	11.190.525

Los Honorarios está compuesto por \$1.697.500 a Gran colonia grandes proyectos por la interventoría del contrato de cubiertas.

Servicios de mantenimiento: Win Technology JB \$15.691, Constru Alcar sas \$ 816.169, Gutiérrez Torres Fabian Andrés \$ 4.339.000 rete garantía sobre el contrato de las talanqueras.

9 - PASIVOS DIFERIDOS

Corresponde al recaudo de cuotas pagadas de manera anticipada por concepto de cuotas de administración, extraordinarias y otros conceptos efectuados por los apartamentos para ser compensados con futura facturación.

DIFERIDOS	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	14.790.447	5.961.552	8.831.953
TOTAL DIFERIDOS	14.790.447	5.961.552	8.828.895



10- OTROS PASIVOS

OTROS PASIVOS		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
FONDO AÑO 2022 MTTO TERRAZAS	1	11.290.720	11.290.720	-
BONO SOSTENIM PROYECT. AÑO 2024	2	72.097.406	-	72.097.406
MODERNIZACION DE ASCENSORES	3	1.005.804	3.690.444	- 2.684.640
FONDO DE REINVERSION	4	61.000.000	-	61.000.000
TOTAL OTROS PASIVOS		145.393.930	14.981.164	130.412.766

1. Corresponde al registro contable del excedente del presupuesto presentado y aprobado en la Asamblea Ordinaria del año 2022, para el mantenimiento de terrazas, el cual al cierre del 31 de diciembre de 2024 se encuentra pendiente de ejecutar.
2. Bono sostenimiento, corresponde al valor facturado por la administración para la rifa realizada en el mes de noviembre de 2024, con el fin de recaudar fondos para la realización de proyectos de mantenimientos en la copropiedad.
3. El saldo al 31 de diciembre de 2024 corresponde al valor que quedo pendiente de ejecutar de acuerdo con el presupuesto aprobado para el proyecto de la modernización de ascensores.
4. En cuanto al valor del registro del fondo de reinversión por valor de \$ 61.000.00 cifra con la que cerró el año 2.024, corresponde al valor entregado por la empresa de seguridad Nativa de Colombia para ser invertido en la copropiedad.

11- PATRIMONIO

El Patrimonio está constituido por la reserva obligatoria de la ley 675, que hace referencia al fondo de imprevistos o efectivo restringido bajo la norma local de contabilidad financiera, al resultado del presente ejercicio y a los resultados de años anteriores.

PATRIMONIO	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
FONDO DE IMPREVISTOS	55.896.711,02	46.719.763,02	9.176.948,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-5.062.296,54	1.548.086,83	-6.610.383,37
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	74.635.256,50	73.087.169,67	1.548.086,83
TOTAL PATRIMONIO	125.469.670,98	121.355.019,52	4.114.651,46

El fondo de Imprevistos tuvo un incremento de año a año de \$ 9.176.948 correspondiente a la provisión registrada contablemente del año 2024. Es importante indicar que para el cierre del año quedo pendiente de trasladar a la cuenta bancaria con destinación a estos recursos el valor de \$ 5.925.951.



12- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento de su objeto social, mediante el pago de unas cuotas de administración y demás ingresos por concepto de intereses por mora, sanciones por inasistencia, rendimientos financieros entre otros.

OPERACIONALES	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	930.864.000,00	831.112.800,00	99.751.200,00
INTERESES POR MORA	9.074.700	11.749.079	- 2.674.379
PARQUEADEROS	7.300.000	4.624.300	2.675.700
SANCION ASAMBLEA, CONVIVENCIA	4.816.500	4.518.586	297.914
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	-	720.400	- 720.400
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 34.101.564	- 32.372.211	- 1.729.353
DESCUENTO CONSEJO DE ADMINISTRACION	- 1.857.500	- 1.527.400	- 330.100
TOTAL OPERACIONALES	916.096.136	818.825.554	97.270.582

13 - INGRESOS NO OPERACIONALES

NO OPERACIONALES		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
INTERESES BANCARIOS	1	13.048,93	15.304,54	-2.255,61
INTERESES CDT	2	620.179,57	0,00	620.179,57
DESCUENTOS COMERCIALES CONDICIONADOS	3	2.270.244,00	1.927.858,00	342.386,00
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO SALÓN		1.080.000,00	1.910.000,00	-830.000,00
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO PARQUEADERO		8.239.228,00	7.730.400,00	508.828,00
LLAVES DE ACCESO		718.000,00	1.043.165,00	-325.165,00
ACTIVIDADES DIA DE LA FAMILIA	4	7.172.023,00	1.780.950,00	5.391.073,00
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO CLUB HOUSE		2.713.661,00	4.920.457,00	-2.206.796,00
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO BBQ		520.000,00	1.140.000,00	-620.000,00
OTRAS ACTIVIDADES	5	518.240,20	601.000,00	-82.759,80
REINTEGRO OTROS COSTOS Y GASTOS	6	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
DONACION PARA EL DIA DE NIÑOS	7	200.000,00	438.000,00	-238.000,00
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR		0,00	2.050.655,00	-2.050.655,00
DONACION NAVIDAD	8	100.000,00	1.000.000,00	-900.000,00
AJUSTE AL PESO		104,00	4.341,29	-4.237,29
TOTAL NO OPERACIONALES		26.564.728,70	24.562.130,83	2.002.597,87

- Intereses o rendimientos financieros** corresponden a lo generado en la cuenta de ahorros Caja Social donde reposan los recursos del Fondo de Imprevistos del periodo fiscal 2024.
- Intereses CDT** corresponde al registro contable del valor de los rendimientos generados hasta el 31 de diciembre de 2024.



3. **Descuentos comerciales**, corresponden a los descuentos aplicados a las facturas por el pronto pago a las empresas prestadoras de servicios así: **SEGURIDAD NATIVA DE COLOMBIA** \$346.746 y **ANNA GROUP SA** por \$ 1.923.498, estos recursos fueron utilizado para cubrir gastos o actividades presupuestadas durante el año, generándole a la administración un apoyo económico.
4. **Actividades día de la familia**, el valor registrado corresponde a los recursos que ingresaron por las diferentes actividades en la celebración del día de la familia del conjunto.
5. **Otras actividades** Corresponde al valor que ingresos por las actividades de día de velitas en el conjunto.
6. **Reintegro de otros costos y gastos** el valor lo integran \$650.000 por el un daño en una canasta de basura del apto 3402 y \$ 1.750.000 de Seguridad Nativa de Colombia para apoyo del gasto incurrido en la instalación del video portero.
7. **Donaciones día de los niños** se refiere a los aportes entregados por la empresa ELECOM ELEVATOR COMPONENTS (prestadora del mantenimiento de ascensores) valor entregado como apoyo para la celebración del día de los niños del conjunto.
8. **Donación navidad** corresponde a los aportes entregados por YIMMY GARCIA (Prestador del mantenimiento del sistema de bombeo) como apoyo para la celebración de la navidad del conjunto.

14- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos constituyen las erogaciones asociadas con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; así como los gastos originados en el desarrollo de las operaciones necesarias, con el propósito de velar por la existencia, seguridad y conservación de los bienes y zonas comunes, como principal objetivo en la propiedad horizontal. Para la vigencia 2024, hacemos las siguientes precisiones de los gastos más relevantes. El saldo al 31 de diciembre detalla lo siguiente:



OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
REVISORIA FISCAL		9.274.000	8.604.000	670.000
ASESORIA JURIDICA	1	200.000	-	200.000
ASESORIA FINANCIERA		9.408.000	8.604.000	804.000
ADMINISTRACION		34.752.000	31.500.000	3.252.000
OTROS SERVICIOS PROFESIONALES	2	4.165.000	1.410.000	2.755.000
SEGUROS COPROPIEDAD	3	38.291.223	34.190.274	4.100.949
ASEO Y TODERO		98.320.764	92.086.404	6.234.360
VIGILANCIA		421.282.442	367.291.896	53.990.546
IMPLEMENTACION SGSST	4	1.900.668	1.795.480	105.188
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		4.763.570	5.277.780	- 514.210
ENERGIA ELECTRICA		49.468.390	40.035.720	9.432.670
TELEFONO		2.215.900	3.527.696	- 1.311.796
CORREO		-	31.000	- 31.000
NOTARIALES		27.300	-	27.300
MTO ZONAS COMUNES	5	42.286.732	42.047.576	239.156
MTO DE ASCENSORES		9.529.599	7.816.000	1.713.599
MTO CÁMARAS DE VIDEO		5.535.000	18.946.236	- 13.411.236
MTO PUERTAS		6.691.049	14.770.751	- 8.079.702
MTO BOMBA		1.943.900	1.988.003	- 44.103
MTO CALENTADOR DE GAS		-	620.000	- 620.000
MTO PLANTA		996.149	476.000	520.149
MTO EXTINTORES		968.660	756.000	212.660
MANTENIMIENTO PAGINA WED		1.500.000	-	1.500.000
MTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA		-	610.000	- 610.000
MTO TANQUE AGUA		702.100	4.950.400	- 4.248.300
MTO GUADAÑA		858.029	-	858.029
MTO SEDE SOCIAL		120.000	-	120.000
MTO AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	6	11.519.200	2.711.200	8.808.000
SUMINISTROS REPUESTOS ASCENSORES		4.155.480	1.677.900	2.477.580
MTO FUMGACION		622.600	460.000	162.600
REPUESTOS Y SUMINISTROS BOMBAS		6.057.100	9.055.900	- 2.998.800
EQUIPO DE OFICINA	7	1.521.221	80.000	1.441.221
SOFTWARE - COMPUTACIÓN	8	1.233.502	437.450	796.052
INSTALACIONES ELECTRICAS		3.499.737	4.905.000	- 1.405.263
ELECTRICOS Y BOMBILLOS		550.000	491.327	58.673
CERTIFICACION Y ADECUACION ASCENSORES		928.200	3.327.240	- 2.399.040
SISTEMA DE TALANQUERAS	9	43.390.000	-	43.390.000
DECORADO NAVIDAD		2.818.850	4.626.200	- 1.807.350
FIESTA DEL NIÑO		1.280.000	2.008.100	- 728.100
GASTOS DE ASAMBLEA		9.314.634	9.575.614	- 260.980
CELEBRACION DIA DE LA FAMILIA	10	9.700.896	3.668.400	6.032.496
ELEMENTOS DE ASEO		9.546.135	3.300.923	6.245.212
ELEMENTOS DE CAFETERIA		1.981.106	831.513	1.149.593
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1.237.207	1.881.637	- 644.430
COMBUSTIBLES		288.490	163.360	125.130
MOVILIZACIÓN URBANA		580.523	37.500	543.023
FICHAS DE PARQUEADERO		-	150.000	- 150.000
LLAVES DE ACCESO CONTROL INGRESO		270.000	-	270.000
COMPRA ACTIVOS MENORES	11	2.032.100	-	2.032.100
ADMINISTRACION CLUB HOUSE		50.656.560	46.008.000	4.648.560
ANALISIS MICROBIOLÓGICO AGUA POTABLE		596.766	-	596.766
SERVICIO DE GAS		18.351.950	21.733.010	- 3.381.060
MTO GIMNASIO Y CLUB HOUSE		6.008.525	4.556.699	1.451.826
MTO SAUNA		4.760.000	1.200.000	3.560.000
FONDO DE IMPREVISTOS		9.176.948	8.231.328	945.620
PROVISIONES DEUDORES		-	2.734.700	- 2.734.700
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		947.278.205	821.188.217	126.089.988



- 1. Asesoría Jurídica** Corresponde al valor cancelado a la Dra. Liz Andrea Blanco por la elaboración del documento para la cancelación del contrato con la empresa HEBRON.
- 2. Otros Servicios profesionales** Se refiere al valor cancelado a la empresa Gran Colonia Grandes proyectos por la consultoría al estado de las cubiertas del conjunto.
- 3. Seguros:** los seguros para áreas comunes de propiedades horizontales cubren los daños ocasionados por hechos fortuitos o causas naturales. Es decir, no cubren el deterioro por uso, sino los hechos acontecidos. Para los daños por uso, existen las partidas del conjunto, que se usan para refaccionar y mantener. Las pólizas de seguro son una protección ante daños mayores.

Empresa aseguradora: AXA COLPATRIA SEGUROS SA

Valor: \$38.291.223

Vigencia: 01-01-2024 al 31-12-2024

Tiempo de financiación: 3 cuotas iguales.

- 4.** El valor aquí registrado contempla lo concerniente a los avances y actualizaciones al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual debe ser implementado por todos las entidades, el cual consiste en el desarrollo de un proceso lógico y por etapas, basado en la mejora continua, que incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el objetivo de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y la salud en el trabajo.
- 5. Mantenimientos zonas comunes.** El saldo a 31 de diciembre detalla lo siguiente:



DETALLE	
Pago saldo modernizacion de baños primer piso del club house	11.278.305
Compras de suministros en ferreteria,materiales para mmtos, cerrajeria,soldaduras	8.978.169
Mantenimiento de plazoleta	3.200.000
Compra de vinilo fino balnco, estuco, rodillo, brocha	3.127.901
Sumistro e instalcion de cubiertas de 4 unidades con estructura y laminada	3.000.000
Arreglo shut de basuras	2.021.777
Trabajos para mejora de plazpleta del conjunto r	1.500.000
Suministro e instalacion de reguistos, medidores anti flaude	1.400.000
Compra de avisos puertas	1.020.000
Suministro y cambio de accesorios de plomeria y registro para medidore	980.000
Avisos puertas vehiculares para certificacion	900.000
Servicio de realizacion apertura plancha y arreglo tuberia	773.500
suiministro e instalcion media caña, fundida en sitio con gravilla	713.850
Arena	460.000
Pintura parqueaderos, topellantas	393.970
Materiales para arreglo de caseta sotano	362.050
Organizador, multimetro, vinilo	253.971
Cierra puerta brazo hidraulicp yale, tubo pvc, union pvc	235.382
bultos de semento, lonas	218.000
Rodillos y vinilo	211.960
Compra de canecas para residuos	200.000
Chalecos porteria	178.000
Compra de ventaneria en aluminio sistema corredizo de garita	154.700
Iman electromanetico	150.000
Laminas para carros de visitantes	131.197
Galon de pintura esmalte	120.000
Malla electro soldada	119.000
Metros de ceramica	105.000
100 pines entrada	100.000
TOTALES	42.286.732

6. **Mantenimiento aguas negras y lluvias.** Corresponde al valor por el servicio, arreglo de filtración sifones plazoleta en parqueadero y a la inspección, sondeo de cajas de aguas negras.
7. **Equipo de oficina,** lo integra la compra de un computador portátil para la administración.
8. **Software-Computacion.** El aquí corresponde al pago de ampliación de dominios de correo de la copropiedad, mantenimiento de impresora, mantenimiento del computador de administración y al pago del contrato anual del programa contable Sisco.
9. **Sistema de talanqueras** Se refiere al suministro e instalación de tres talanqueras para control de acceso vehicular con acceso de lectura tags, mediante antenas UHF con funcionamiento independiente cada una de ellas y la reparación e instalación de motores para las puertas vehiculares correderas y certificación de las mismas.
10. **Celebración día de la familia** lo compone el valor en el que la administración tuvo que incurrir para la celebración del día de la familia del conjunto, es importante indicar aquí



que de acuerdo con la revelación No. 13 – 4 del ingreso se obtuvieron recursos de esta actividad que permitió **apalancar** el valor del gasto aquí registrado.

11. Compra de activos menores, corresponde a la compra de un monitor, soporte de portátil, teclados, mouse y compra un celular para administración.

15- GASTOS NO OPERACIONALES

El saldo a 31 de diciembre está constituido así:

NO OPERACIONALES	Dic/2024	Dic/2023	Variacion \$
MANTENIMIENTO TERRAZAS	-	20.650.000	- 20.650.000
AJUSTE AL PESO	6.906	1.381	5.525
TOTAL NO OPERACIONALES	444.957	20.651.381	- 20.206.424

Las revelaciones presentadas son parte integral de los estados financieros del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos I.P.H con fecha de corte al 31 de diciembre de 2.024.

ADRIANA MARIA YARPAZ J.

Contador Publico

TP No. 138626-T



ANEXO.1

CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

INT	APTO	ADMN	GASTOS JURIDICOS	SANCION ASAMBLEA	PARQUEADEROS	INTERESES MORA	CTA EXTRA AÑO 2022	INTERESES CTA EXTRA AÑO 2022	BONO SOSTENIMIENTO PROYECTOS AÑO 2024	TOTAL
1	201	635.741	-	-	-	-	-	-	-	635.741
1	303	333.099	-	-	60.000	-	-	-	-	393.099
1	304	2.479.599	-	-	-	-	-	-	-	2.479.599
1	801	90.200	-	-	-	-	-	-	325.599	415.799
1	802	374.500	-	-	-	-	-	-	-	374.500
2	104	104.500	-	-	-	-	-	-	374.499	478.999
2	302	-	-	-	-	900	-	-	-	900
2	306	400	-	-	-	-	-	-	176.899	177.299
2	403	-	-	54.020	-	-	-	-	244.666	298.686
2	503	367.000	-	-	-	-	-	-	-	367.000
2	601	704.500	-	-	-	-	-	-	325.599	1.030.099
2	602	-	-	112.000	-	-	-	-	-	112.000
2	607	183.866	-	-	-	-	-	-	89.833	273.699
2	703	5.813.916	-	-	-	888.100	-	-	366.999	7.069.015
2	705	2.562.261	-	-	-	-	-	-	-	2.562.261
2	707	269.500	-	-	63.166	2.899	-	-	-	335.565
2	805	2.618.292	-	-	-	-	-	-	374.499	2.992.791
2	806	362.499	-	-	-	-	-	-	-	362.499
2	807	905.929	-	-	-	-	-	-	-	905.929
3	101	325.600	-	-	-	-	-	-	-	325.600
3	102	376.000	-	-	-	-	-	-	-	376.000
3	403	-	-	-	-	-	-	-	375.999	375.999
3	504	-	-	-	-	-	-	-	328.599	328.599
3	601	-	-	-	-	-	-	-	62.408	62.408
3	604	-	-	-	-	-	-	-	328.599	328.599
3	701	628.299	-	-	-	-	-	-	-	628.299
3	803	752.000	-	-	-	13.200	-	-	-	765.200
3	804	1.643.000	-	-	-	39.099	-	-	-	1.682.099
4	201	360.818	-	328.600	-	-	-	-	218.599	908.017
4	302	1.387.992	-	-	-	37.600	-	-	375.999	1.801.591
4	401	328.600	-	-	120.000	-	-	-	-	449.370
4	501	9.487.200	602.100	-	-	3.595.600	1.654.286	887.800	328.599	16.555.585
4	504	651.200	-	-	-	6.400	-	-	108.533	766.133
4	602	1.144.200	-	-	-	22.700	-	-	-	1.166.900
4	604	651.200	-	-	-	6.400	-	-	108.533	766.133
4	803	-	-	-	200	-	-	-	-	200
5	404	3.167.186	-	-	-	-	-	-	328.599	3.495.785
5	603	2.368.951	-	376.000	-	70.500	-	-	375.999	3.191.450
6	104	176.235	-	-	-	-	-	-	325.599	501.834
6	201	838.085	-	-	-	-	-	-	-	838.085
6	204	325.600	-	-	231.141	-	-	-	-	556.741
6	302	-	-	-	-	-	-	-	80.899	80.899
6	404	120.517	-	-	-	-	-	-	-	120.517
6	501	-	-	-	-	-	-	-	19.066	19.066
6	502	-	-	-	-	-	-	-	125.333	125.333
6	603	-	-	376.000	-	-	-	-	-	376.000
6	701	215.399	-	-	-	-	-	-	-	215.399
1	101	4.499	-	-	-	-	-	-	-	4.499
1	104	996.648	-	-	-	32.100	-	-	-	1.028.748
1	103	19.199	-	-	-	-	-	-	-	19.199
TOTALES		43.774.230	602.100	1.246.620	474.507	4.715.498	1.654.286	887.800	5.769.956	59.124.997



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS			
EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /24 a Diciembre /24			
INGRESOS	Presupuesta	Ejecutado	Variación %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	930.864.000	930.864.000	0
INTERESES POR MORA	0	9.074.700	-9.074.700
PARQUEADEROS	0	7.300.000	-7.300.000
SANCION ASAMBLEA, CONVIVENCIA	0	4.816.500	-4.816.500
DESCUENTO PRONTO PAGO	-37.234.560	-34.101.564	-3.132.996
DESCUENTO CONSEJO DE ADMINITRACION	-2.837.300	-1.857.500	-979.800
INTERESES BANCARIOS	0	13.048	-13.048
INTERESES CDT	0	620.179	-620.179
DESCUENTOS COMERCIALES CONDICIONADOS	33.000.000	2.270.244	30.729.756
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO SALON	0	1.080.000	-1.080.000
CONTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO PARQU	0	8.239.228	-8.239.228
LLAVES	0	718.000	-718.000
ACTIVIDADES DIA DE LA FAMILIA	0	7.172.023	-7.172.023
CONSTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO CLUB	0	2.713.661	-2.713.661
CONSTRIBUCION SOCIAL SOSTENIMIENTO BBQ	0	520.000	-520.000
OTRAS ACTIVIDADES	0	518.240	-518.240
REINTEGRO OTROS COSTOS Y GASTOS	0	2.400.000	-2.400.000
DONACION PARA EL DIA DE NIÑOS	0	200.000	-200.000
DONACION NAVIDAD	0	100.000	-100.000
AJUSTE AL PESO	0	104	-104
TOTAL	923.792.140	942.660.863	-18.868.725
GASTOS	Presupuesta	Ejecutado	Variación %
REVISORIA FISCAL	9.408.000	9.274.000	134.000
ASESORIA JURIDICA	3.000.000	200.000	2.800.000
ASESORIA FINANCIERA	9.408.000	9.408.000	0
ADMINISTRACION	34.752.000	34.752.000	0
OTROS HONORARIOS	0	4.165.000	-4.165.000
SEGURO ZONAS COMUNES	38.291.223	38.291.223	0
ASEO Y TODERO	97.106.400	98.320.764	-1.214.364
VIGILANCIA	419.592.000	421.282.442	-1.690.442
IMPLEMENTACION SGSST	1.921.000	1.900.668	20.332
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.000.000	4.763.570	1.236.430
ENERGIA ELECTRICA	48.000.000	49.468.390	-1.468.390
TELEFONO	2.300.000	2.215.899	84.100
CORREO	200.000	0	200.000
GASTOS LEGALES	0	27.300	-27.300
NOTARIALES	360.000	0	360.000
MTO ZONAS COMUNES	5.537.596	42.286.732	-36.749.136
MTO DE ASCENSORES	9.600.000	9.529.599	70.401
MTO CÁMARAS DE VIDEO	33.000.000	5.535.000	27.465.000
MTO PUERTAS	6.000.000	6.691.049	-691.049
MTO JARDÍN	1.200.000	0	1.200.000
MTO BOMBA	2.335.050	1.943.900	391.150
MTO CALENTADOR DE GAS	1.500.000	0	1.500.000
MTO PLANTA	1.050.000	996.149	53.851
MTO EXTINTORES	900.000	968.660	-68.660
MTO PAGINA WED	2.400.000	1.500.000	900.000
MTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	700.000	0	700.000
MTO TANQUE AGUA	5.800.000	702.100	5.097.900
MTO ALARMAS	500.000	0	500.000
MTO GUADAÑA	100.000	858.029	-758.029
MTO CERCA ELECTRICA	1.200.000	0	1.200.000
MTO SEDE SOCIAL	600.000	120.000	480.000
MTO AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	1.600.000	11.519.200	-9.919.200
SUMIESTROS REPUESTOS ASCENSOR	1.500.000	4.155.480	-2.655.480
MTO FUMIGACION	1.000.000	622.600	377.400
REPUESTOS Y SUMINISTROS BOMBAS	6.500.000	6.057.100	442.900
EQUIPO DE OFICINA	0	1.521.221	-1.521.221
SOFTWARE - COMPUTACIÓN	600.000	1.233.502	-633.502
INSTALACIONES ELECTRICAS	1.600.000	3.499.737	-1.899.737
ELECTRICOS Y BOMBILLOS	0	550.000	-550.000
CERTIFICACION Y ADECUACION ASCENSORES	4.000.000	928.200	3.071.800
SISTEMA DE TALANQUERAS	0	43.390.000	-43.390.000
HERRAMIENTAS TODERO	500.000	0	500.000
DECORADO NAVIDAD	2.500.000	2.818.850	-318.850
FIESTA DEL NIÑO	1.000.000	1.280.000	-280.000
GASTOS DE ASAMBLEA	5.300.000	9.314.634	-4.014.634
CELEBRACION DIA DE LA FAMILIA	1.000.000	9.700.896	-8.700.896
ELEMENTOS DE ASEO	9.600.000	9.546.135	53.865
ELEMENTOS DE CAFETERIA	900.000	1.981.106	-1.081.106
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2.000.000	1.237.207	762.793
COMBUSTIBLES	200.000	288.490	-88.490
MOVILIZACIÓN URBANA	200.000	580.523	-380.523
FONDO DE IMPREVISTOS	9.176.951	9.176.951	0
LLAVES DE ACCESO CONTROL INGRESO	180.000	270.000	-90.000
COMPRA ACTIVOS MENORES	3.600.000	2.032.100	1.567.900
ADMINISTRACION CLUB HOUSE	54.673.920	50.656.560	4.017.360
ANALISIS MICROBIOLIGICO AGUA POTABLE	4.800.000	596.766	4.203.234
SERVICIO DE GAS	22.800.000	18.351.950	4.448.050
MTO GIMNASIO Y CLUB HOUSE	1.200.000	6.008.525	-4.808.525
MTO SAUNA	4.000.000	4.760.000	-760.000
GASTOS - FINANCIEROS	0	438.051	-438.051
COSTOS BANCARIOS	600.000	0	600.000
IMPERMEABILIZACION FACHADAS	40.000.000	0	40.000.000
AJUSTE AL PESO	0	6.901	-6.906
TOTAL	923.792.140	947.723.159	-23.931.024
Deficit	0	-5.062.296	