

PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS A 31 DICIEMBRE 2025

HACIENDA CONDOMINIO

NIT 900.530.308 - 1

Carretera troncal Turbaco Arjona Km 15 Sector Aguas Vivas

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

ARJONA

MARZO 2026.

KATEHERINE GARCIA LOZANO

Contadora publica



NIT 900.530.308-1

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AÑO 2025 - 2024

Ejecución a 31 de Diciembre de 2025

(Expresados en Pesos Colombianos)

ACTIVOS

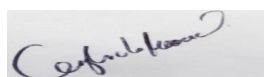
	Notas	2025	2024	Variacion \$	Variac. %
CORRIENTE					
DISPONIBLE	3	26.809.395	4.747.535	22.061.860	465%
* Caja		450.000	450.000	-	0%
* Bancos		26.359.395	4.297.535	22.061.860	513%
* CLIENTES NACIONALES	4	228.871.010	184.930.918	43.940.092	24%
- Cuota Ordinaria		142.632.447	109.736.553	32.895.894	30%
- Interes de Mora		78.152.780	70.281.245	7.871.535	11%
- Extraordinaria Entradas Porterias		1.600.000	-	1.600.000	100%
- Interes de Mora Extraordinaria		299.648	-	299.648	100%
- Recoleccion Basuras		4.260.092	2.527.491	1.732.601	69%
- Interes de Mora Basura		1.022.155	778.629	243.526	31%
- Retroactivo		837.000	1.607.000	- 770.000	-48%
- Interes de Mora Retroactivo		66.888	-	66.888	100%
* OTROS		10.444.766	5.882.510	4.562.256	78%
- Anticipos a Proveedores	5	1.500.000	40.000	1.460.000	3650%
- Proyecto Cerramiento	4	5.017.510	4.217.510	800.000	19%
- Prestamo Empleado		-	550.000	- 550.000	-100%
- Procesos Juridicos	4	3.927.256	1.075.000	2.852.256	265%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		266.125.171	195.560.963	70.564.208	36%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	9.651.971	10.402.396	- 750.425	-7%
* MAQUINARIA Y EQUIPO		32.020.893	24.595.893	7.425.000	30%
- Depreciacion Acumulada	-	22.643.922	18.011.125	- 4.632.797	26%
* EQUIPO DE OFICINA		1.095.800	1.095.800	-	0%
- Depreciacion Acumulada	-	1.095.800	853.172	- 242.628	28%
* EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICAC		920.800	920.800	-	0%
- Depreciacion Acumulada	-	920.800	920.800	-	0%
* FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE		16.500.000	16.500.000	-	0%
- Depreciacion Acumulada	-	16.225.000	12.925.000	- 3.300.000	26%
TOTAL ACTIVO		275.777.142	205.963.359	69.813.783	34%

PASIVOS

	Notas	2025	2024	Variacion \$	%
PROVEEDORES NACIONALES	7	78.998.609	39.877.180	39.121.429	98%
* Proveedores		78.998.609	39.877.180	39.121.429	98%
CUENTAS POR PAGAR	7	29.665.169	6.413.774	23.251.395	363%
* Servicios Publicos		28.920.369	5.394.859	23.525.510	436%
* Poliza Seguro 2024		-	983.015	- 983.015	-100%
* Reembolso Caja Menor		744.800	35.900	708.900	1975%
RETENCION EN LA FUENTE		256.060	176.905	79.155	45%
* Retencion		256.060	176.905	79.155	45%
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA		2.274.436	2.076.800	197.636	10%
* Aportes EPS		711.990	650.000	61.990	10%
* Aportes ARL		138.706	126.800	11.906	9%
* Aportes ICBF SENA CCF		512.460	468.000	44.460	10%
* Aportes Fondo de Pensiones y Cesantias		911.280	832.000	79.280	10%
OBLIGACIONES LABORALES		9.408.569	8.820.642	587.927	5%
* Cesantias		6.786.178	5.937.609	848.569	3%
* Intereses de Cesantias		814.252	712.154	102.098	0%
* Vacaciones Consolidadas		1.808.139	2.170.879	- 362.740	1%
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		46.800.000	40.800.000	6.000.000	15%
* Acalco Macro Medidor		46.800.000	40.800.000	6.000.000	15%
OTROS PASIVOS		24.831.252	6.550.435	18.280.817	279%
* Anticipos y Avances Recibidos	8	4.957.099	5.060.006	- 102.907	-2%
* Embargo Judiciales		-	1.490.429	- 1.490.429	-100%
* Extraordinaria Entradas Porterias	9	19.874.153	-	19.874.153	100%
TERCEROS		3.125.610	5.937.935	- 2.812.325	-47%
- Bioger		3.125.610	5.937.935	- 2.812.325	-47%
TOTAL PASIVO		195.359.705	110.653.671	84.706.034	77%

PATRIMONIO

* RESERVAS		59.563.215	56.485.155	3.078.060	5%
Reservas Acumuladas (Fondo de Imprevistos)		52.593.183	46.215.123	6.378.060	14%
Cuota Extraordinaria (Automatizacion)		6.970.032	10.270.032	- 3.300.000	-32%
RESULTADO DEL EJERCICIO		20.854.222	38.824.533	- 17.970.311	-46%
* Utilidad o Perdida del Ejercicio		- 17.970.311	44.929.558	- 62.899.869	-140%
* Utilidad o Perdida Acumulada		38.824.533	- 6.105.025	44.929.558	-736%
TOTAL PATRIMONIO		80.417.437	95.309.688	- 14.892.251	-16%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		275.777.142	205.963.359	69.813.783	34%



GIGLIOLA MARGARITA ROMERO VILLA
 Representante Legal
 CC 45.686.078



KATHERINE GARCIA LOZANO
 Contador Publico
 T.P. No 97913-T



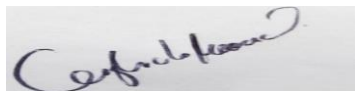
NIT 900.530.308-1

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2025 - 2024

Ejecución a 31 de Diciembre de 2025

(Expresado en Pesos Colombianos)

	Notas	2025	2024	Variacion \$	Variac. %
INGRESOS OPERACIONALES	10	637.806.180	607.446.180	30.360.000	5%
EXPENSAS ORDINARIAS		637.806.180	583.246.180	54.560.000	9%
RETROACTIVO		-	24.200.000	- 24.200.000	-100%
GASTOS OPERACIONALES	11	658.287.672	618.156.266	40.131.406	6%
UTILIDAD y/o PERDIDA (-) OPERACIONAL	-	20.481.492	10.710.086	- 9.771.406	91%
INGRESOS NO OPERACIONALES	12	16.932.575	66.927.067	- 49.994.492	-75%
GASTOS NO OPERACIONALES	13	8.043.334	5.095.627	2.947.707	58%
UTILIDAD NETA y/o PERDIDA (-)	-	11.592.251	51.121.354	- 62.713.605	-123%
FONDO IMPREVISTOS		6.378.060	6.191.796	186.264	3%
UTILIDAD y/o PERDIDA (-) NETA DEL EJERCICIO	-	17.970.311	44.929.558	- 62.899.869	-140%



GIGLIOLA MARGARITA ROMERO VILLA
Representante Legal
CC 45.686.078



KATHERINE GARCIA LOZANO
Contador Publico
T.P. No 97913-T

HACIENDA CONDOMINIO

900.530.308 – 1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2025 Y 2024**Nota 1. ENTIDAD REPORTANTE**

HACIENDA CONDOMINIO, tiene como objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los intereses comunes de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. Su órgano dirigente es la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración; su Representante legal es el administrador.

Nota 2. POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

En la preparación de los Estados Financieros se han adoptado los procedimientos contables basados en el Decreto Reglamentario 2649 de diciembre 29 de 1993, donde se fijan los principios y normas contables de la Contaduría generalmente aceptados en Colombia. Los Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de Contabilidad que se llevan en pesos colombianos y sus saldos son el reflejo de los libros oficiales de Hacienda Condominio. En concordancia con lo anterior se describen las siguientes prácticas contables:

- **Deudores:** Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente. Estas corresponden a las cuotas de Administración establecidas y causadas de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad. El saldo de estas cuentas son el resultado del cobro de las sumas adeudadas por los Copropietarios referentes a cuotas ordinarias y la cuota extraordinaria.
- **Propiedad, Planta y Equipo:** Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo histórico, es decir, el valor por el cual fueron adquiridos
- **Proveedores:** Los proveedores corresponden al registro de las obligaciones a cargo de Hacienda Condominio originados por la compra de bienes y servicios adquiridos en el desarrollo de las actividades.
- **El fondo de imprevistos** es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas. Se constituye este Fondo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Copropiedad. El registro y control del Fondo de Imprevistos, ordenado por el Artículo 35 de la Ley 675 de 2001, tiene como finalidad garantizar los recursos necesarios para cubrir situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales. Estos recursos solo se podrán disponer de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- **Ingresos y Gastos:** Los ingresos y gastos se contabilizan por el sistema de causación, y su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino la generación de derechos y obligaciones. Los ingresos de Hacienda Condominio están integrados por las cuotas de Administración que contribuyen los Copropietarios para sufragar las expensas necesarias. Los gastos se constituyen por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Nota 3. DISPONIBLE

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Caja Menor				
Caja Menores	250.000	250.000	0	0%
Caja Combustible	200.000	200.000	0	0%
Banco Davivienda No. 056369996485	26.359.395	4.297.535	22.061.860	513%
	26.809.395	4.747.535	22.061.860	465%

Representa los recursos de liquidez inmediata. Los saldos a 31 de diciembre comprenden: La caja menor, constituida en **\$450.000**, de la cual corresponde **\$200.000** para compra de combustible y **\$250.000** está destinada para gastos menores.

A 31 de diciembre todos los gastos quedaron causados. Esta se encuentra bajo la custodia y responsabilidad de la administración. En la cuenta de Corriente # 0563 6999 6485 del Banco DAVIVIENDA, donde se manejan los dineros consignados por los copropietarios, por concepto de cuotas de Administración y otros. Estos fondos se destinan para cubrir las obligaciones contraídas por la Copropiedad.

El saldo en el Banco Davivienda por **\$26.359.395**, están disponible para los trabajos estipulados en la cuota extraordinaria. (Ver Nota 9)

Nota 4. CLIENTES NACIONALES

HACIENDA CONDOMINIO
 NIT 900530308-1
 Balance General con cierre al 31/12/2025
 Elaborado Bajo Normas Locales



Total											
	Cuota Ordinaria de Administración	Cuota Extraordinaria	Interes Mora Basura	Intereses de Mora	Recolección de Basuras	Intereses de Mora Extra	Retro activos	Procesos Jurídicos	Intereses de Mora Retro	Total General	%
HDA 49	79.334.607	2.300.000	826.897	72.409.720	1.752.308	2.717.510	837.000		62.776	160.240.818	67%
HDA 06	15.006.865	800.000	70.664	2.277.379	528.405	74.912			4.112	18.762.337	8%
HDA 25	9.663.730	800.000	28.935	815.694	380.270	74.912				11.763.541	5%
HDA 54	8.697.357		32.823	1.071.850	333.926	74.912				10.210.868	4%
HDA 42	4.865.091		23.333	633.002	218.135	74.912				5.814.473	2%
HDA 28	4.420.582		9.231	248.021	174.508					4.852.342	2%
HDA 52	3.865.492		8.969	198.686	174.508					4.247.655	2%
HDA 38	3.669.126		9.770	216.400	130.881					4.026.177	2%
HDA 26								3.927.256		3.927.256	2%
HDA 22	2.932.599		3.341	73.397	130.881					3.140.218	1%
HDA 16	2.899.119		2.457	54.426	130.881					3.086.883	1%
HDA 37	2.465.537		2.457	80.416	87.254					2.635.664	1%
HDA 39	1.058.535		1.639	36.172	43.627					1.139.973	0%
HDA 23	1.018.930		1.639	37.617	43.627					1.101.813	0%
HDA 36	966.373				43.627					1.010.000	0%
HDA 07	966.373				43.627					1.010.000	0%
HDA 32	785.758									785.758	0%
HDA 02	16.373				43.627					60.000	0%
Sub Total	63.297.840	1.600.000	195.258	5.743.060	2.507.784	299.648	-	3.927.256	4.112	77.574.958	33%
Total general	142.632.447	3.900.000	1.022.155	78.152.780	4.260.092	3.017.158	837.000	3.927.256	66.888	237.815.776	100%

Está constituido principalmente por las cuentas por cobrar a los copropietarios por concepto de cuotas de administración.

La Cartera a excepción de la HDA 49, presenta un saldo inferior al valor presupuestado en el mes de **\$77.574.958**, lo que muestra que de manera general está un mes y medio de mora en expensas.

La condición de la HDA 49, está en el proceso de desafectación familiar, para continuar con el embargo. A esta hacienda a partir del año 2025 se le congelan el cobro de interés de mora, por superar el capital a la fecha.

Nota 5. ANTICIPO Y AVANCE PROVEEDORES

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Jorge Luis Acuña (Levantamiento de Patrimonio Familia Hda49)	1.500.000	-	1.500.000	100%
Adalberto Garcia (Instalaciones Electricas)	-	40.000	-40.000	-100%
TOTAL	1.500.000	40.000	1.460.000	3650%

Corresponde al abogado que lleva el caso de la Hacienda 49, en proceso levantamiento de Patrimonio familiar. Para continuar con el proceso de venta o embargo de la hacienda.

Nota 6. ACTIVOS FIJOS

En Activos Fijos entre otros encontramos:	2025	2024	Variac. \$	Variac. %	Fecha Compra
MOTO CARRO DB300ZH COLOR BLANCO	16.500.000	16.500.000	0	0%	ene-21
CHIPEADORA	5.730.000	5.730.000	0	0%	jul-22
MOTOR BFT ICARO AC 2000 PUERTA VEHICULAR	4.507.000	-	4.507.000	100%	sep-25
CORTASETOS HUSQVANA 525 HE4	2.983.390	2.983.390	0	0%	abr-21
GUADAÑA STHIL FS300	2.037.000	2.037.000	0	0%	feb-23
CORTASETOS HL 921	1.999.000	1.999.000	0	0%	oct-23
PROLONGADORA KA 85R	1.553.000	-	1.553.000	100%	jul-25
SOPLADOR	1.520.000	1.520.000	0	0%	jul-22
PROLONGADORA KA 85R	1.464.571	1.464.571	0	0%	dic-23
CORTASETOS HL 145	1.365.000	-	1.365.000	100%	jul-25
PROLONGADORA KA 85R	1.224.000	1.224.000	0	0%	mar-22
CORTASETOS HL 145	1.178.500	1.178.500	0	0%	nov-22
CORTASETOS HL 145	1.154.232	1.154.232	0	0%	dic-23
CORTASETOS HL 145	1.034.000	1.034.000	0	0%	mar-22
PROLONGADORA KA 85R	872.000	872.000	0	0%	oct-18
CORTASETOS HL 145	834.000	834.000	0	0%	oct-18
CORTASETOS HL 145	800.000	800.000	0	0%	jul-19
(20) SILLA ETERNA CB WENGUE RIMAX	736.000	736.000	0	0%	mar-24
IMPRESORA TINTA EPSON L3110	595.000	595.000	0	0%	mar-21
ESCALERA FIBRA DE VIDRIO TIPOESCALERA	499.800	499.800	0	0%	ene-20
PODADURA DE ALTURA 30 CM	494.000	494.000	0	0%	oct-18
JUEGO DISPOSITIVO DE CORTE 500MM	421.500	421.500	0	0%	oct-18
(2) VETILADORES SAMURAY PORTERIA	359.800	359.800	0	0%	sep-18
ESCALERA MULTIFUNCIONAL HERCULES	349.900	349.900	0	0%	feb-21
CELULAR PORTERIA 1	162.900	162.900	0	0%	abr-19
CELULAR PORTERIA 2	162.900	162.900	0	0%	abr-19
	50.537.493	43.112.493	7.425.000	17%	
Depreciacion Acumulada	- 40.885.522	- 32.710.097	-8.175.425	25%	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	9.651.971	10.402.396	-750.425	-7%	

En el año 2025 se realizó compras que afectaron la cuenta de Activos Fijos, como 1 Prolongadora y 1 Cortaseto. También un motor para la puerta No. 2, que hace parte de las mejoras contempladas en las mejoras de las entradas de la cuota extraordinaria

Nota 7. PROVEEDORES

El saldo en Proveedor corresponde a :

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
VP GLOBAL (Sep- Dic 25). 4 Meses	53.552.060	39.877.180	13.674.880	34%
MULTISERVICIOS DE ASEO MIA (Nov - Dic 25) 2 Meses	25.446.549	-	25.446.549	100%
TOTAL	78.998.609	39.877.180	39.121.429	98%

Nota 7. CUENTAS POR PAGAR

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
ENERTOTAL (Energia Sep - Dic 25)	24.266.143	5.394.859	18.871.284	350%
SEGURO DEL ESTADO	-	983.015	-983.015	-100%
BIOGER (Recoleccion Basura Sep - Dic 25)	4.470.788	-	4.470.788	100%
CLARO (Celular - Dic 25)	183.438	-	183.438	100%
Caja Menor	744.800	35.900	708.900	1975%
TOTAL	29.665.169	6.413.774	23.251.395	363%

Este rubro corresponde a gastos y obligaciones adquiridas por Hacienda Condominio por los diferentes conceptos propios del giro del objeto social, tales como mantenimientos, servicio de conserjería y aseo, entre otros, que se detallan anteriormente.

Como se puede observar, se presenta un aumento en general de las cuentas por pagar con los proveedores de Consejería **MULTISERVICIOS INTEGRAL DE ASEO MIA** y vigilancia **VP GLOBAL**, Recolección de basuras **BIOGER** por el aumento en la cartera. Generando demoras de pagos en estas obligaciones.

ENERTOTAL, presento aumento por reclamaciones en la facturación, por valores elevados, durante los meses de julio y octubre 2025.

Para los demás proveedores, se realizan los pagos de manera oportuna, en la actualidad, se encuentran al día.

Nota 8. OTROS PASIVOS Anticipos y Avances Recibidos

Conformado por:

HACIENDA	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
HDA 50	2.000.809	-	2.000.809	100%
HDA 04	1.010.000	-	1.010.000	100%
HDA 40	-	1.030.006	-1.030.006	-100%
HDA 33	-	950.000	-950.000	-100%
HDA 24	-	950.000	-950.000	-100%
HDA 55	914.000	990.000	-76.000	-8%
MONTOS MENORES DE \$900.000	1.032.290	1.140.000	-107.710	-9%
TOTAL	4.957.099	5.060.006	-102.907	-2%

Este rubro corresponde a cuotas pagadas anticipadamente por algunos copropietarios.

2025
Nota 9. OTROS PASIVOS Extraordinaria Entradas Porterias

Conformado por: Cuota de \$800.000 por 55 Haciendas 44.000.000

Construciones Servicios y Soluciones SAS (Contratista)	- 17.500.000
Sodimac Colombia (Materiales)	- 4.265.748
Distribuidora de Jesus SAS (Materiales)	- 2.140.500
Otras Compras Menores a Proveedores (Materiales)	- 219.600

 Disponible para Ejecutar **19.874.152**

Nota 10. INGRESOS OPERACIONALES

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Expensas de Administración	637.806.180	583.246.180	54.560.000	9%
Retroactivo	-	24.200.000	-24.200.000	-100%
TOTAL	681.806.180	607.446.180	30.360.000	5%

Corresponden a las cuotas ordinarias de administración, las cuales son calculadas a cada hacienda. Para el año 2025, las cuotas de administración corresponden a **\$966.373** y **\$43.627**, por recolección de basuras, para un total de **\$1.010.000**.

Para el año 2024 las cuotas de administración corresponden a **\$920.373** y **\$29.627**, por recolección de basuras, para un total de **\$950.000**.

Durante el año 2025, el concepto por recolección de Basuras, aumento de acuerdo con Circular de BIOGER prestadora del servicio por ajuste a la tarifa, que no se había realizado durante 3 años, pasando de **\$29.627** a **\$43.627**.

Nota 11. GASTOS DE OPERACION

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Gastos De Personal	121.628.585	107.595.644	14.032.941	13%
Honorarios	64.788.271	63.071.700	1.716.571	3%
Seguros	3.013.280	2.950.015	63.265	2%
Servicios	402.288.414	382.784.892	19.503.522	5%
Mantenimiento Y Reparaciones	46.603.774	40.975.606	5.628.168	14%
Depreciaciones	4.875.425	6.319.636	-1.444.211	-23%
Diversos	15.089.923	14.488.773	601.150	4%
TOTAL	658.287.672	618.186.266	40.101.406	6%

Estos gastos son necesarios para el correcto funcionamiento de la Hacienda Condominio, y se pueden ver discriminados en la ejecución presupuestal del año 2025.

El concepto de Gastos de Personal, en detalle, esta referenciado en Dotación por **\$3.505.035** y Seguridad Social por **\$27.927.400**. Nomina causados y pagados por Nomina de Jardineros **\$82.105.891** (Primas, Vacaciones, Int. Cesantías). Entre otros.

Servicios está constituido por conserjería **\$150.635.164**, Vigilancia **\$178.599.883**, Energía **\$63.555.057**, este valor incluye impuesto en alumbrado público en promedio mensual de **\$1.123.00** y donde las tarifas del Kwh en promedio fue de **\$674** y consumo en promedio de **7.000** Kwh.

Nota 12. OTROS INGRESOS

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Intereses (Cartera)	16.932.168	25.600.465	-8.668.297	-34%
Intereses (Financieros)	407	3.832	-3.425	-89%
Reintegro De Costos	-	41.322.770	-41.322.770	-100%
TOTAL	16.932.575	66.927.067	-49.994.492	-75%

Estos ingresos corresponden al cálculo de los intereses de mora por los saldos generados por los conceptos de Expensas, Recolección de basuras, cuotas extraordinarias, entre otros.

En el año 2024 el reintegro de Costos. Es por la reinversión hecha por la empresa **VP GLOBAL**, la cual aplico como descuento a las cuentas por pagar, en este año no se obtuvo este beneficio por no cumplir con el pago de las cuentas.

La reinversión no fue posible, por no cumplir con los requisitos dispuestos para conceder este beneficio, para el año 2025.

Como es lo expuesto en la Nota 7, que se dio un aumento en las cuentas por pagar a estos proveedores,

Nota 13. OTROS EGRESOS

	2025	2024	Variac. \$	Variac. %
Financieros	5.446.787	2.589.797	2.856.990	110%
GMF	2.596.547	2.505.830	90.717	4%
TOTAL	8.043.334	5.095.627	2.947.707	58%

Son principalmente gastos financieros discriminados en Gastos Sucursal virtual **\$1.048.400**, Comisiones **\$1.820.899** y Gravamen al movimiento financiero, conocido como Cuatro por Mil (4 x 1.000).

Gastos no presupuestados de Navidad por **\$1.133.453** y descuento por gastos jurídicos año 2023 a la Hda. 26 por **\$1.419.370**.


HACIENDA CONDOMINIO
NIT 900530308-1
Flujo de Caja con cierre al 31/12/2025

Conceptos	Dec	Total	%
Saldo Inicial Banco	24.823.007		
Ingresos			
Expensas	75.254.887	674.120.126	
Egresos	73.718.499	652.058.266	100%
Vigilancia	17.000.000	150.019.290	23%
Consejería	12.834.995	139.448.127	21%
Nomina	8.885.000	82.105.891	13%
Administracion	4.000.000	48.000.200	7%
Energia		44.644.132	7%
Mtto. Locativo	11.432.599	40.773.154	6%
Seguridad Social	2.559.600	27.927.400	4%
Reembolso Caja Menor	3.162.299	23.261.847	4%
Basura	4.470.788	19.290.468	3%
Contabilidad	1.362.000	16.344.000	3%
Mtto Electrico e Iluminaciones		12.267.240	2%
Mtto. Maq y Equipo	535.800	8.702.002	1%
Cesantias		6.867.609	1%
Gasto Bancario	591.663	5.466.974	1%
Mtto. Transporte		4.592.710	1%
Poliza de Seguros	3.013.280	3.996.295	1%
Dotacion		3.505.035	1%
Abogados	1.500.000	3.282.165	1%
Impuesto	180.000	2.840.000	0%
Celular	183.615	2.012.106	0%
Mtto. Eq. Oficina		1.690.214	0%
Agua	114.610	1.302.770	0%
Asamblea	400.000	1.222.187	0%
Navidad	1.492.250	1.492.250	0%
Render Porteria		768.000	0%
Jardines y Ornamentacion		236.200	0%
Saldo Final Banco	26.359.395		

Se presenta un resumen del flujo de caja generado en el año 2025, donde se observa los ingresos por Expensas y Extraordinaria y como estos se distribuyeron en los gastos de Hacienda Condominio, de los cuales **44%** corresponde a Vigilancia y Conserjería, **18%** a gastos de Nomina, **11%** Servicios Públicos **10%** a Honorarios administrativos, **10%** Mantenimiento en General y otros en menor proporción.

HACIENDA CONDOMINIO
NIT: 900.530.308-1
CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑO 2025

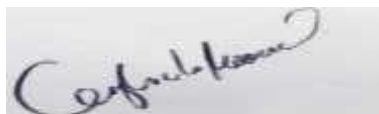
Nosotros en calidad de Representante Legal y Contadora Pública, de **Hacienda Condominio**, declaramos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA y ESTADO DE RESULTADOS, con corte al 31 de diciembre de 2025 incluyendo sus Notas de acuerdo con la Ley 222 de 1995, Ley 1314 de 2009, Ley 603 de 2000, Ley 675 de 2001, Decreto 2420 de 2015, Decreto 2649 de 1993 y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia.

Los procedimientos de evaluación, valoración han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior presentando razonablemente la situación financiera de Hacienda Condominio.

Los Estados Financieros del año 2025 han sido re expresados incluyendo sus notas, para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 32 del Decreto 2649/93 sobre Estados Financieros Comparativos. Expresamos además que:

1. Las cifras incluidas en los balances son tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros.
3. Garantizamos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como los derechos y obligaciones que respectivamente representan, registrados con documentos contables de sus transacciones en el ejercicio correspondiente al año 2025 y evaluados bajo métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros mencionados, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos básicos, pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos recibido de terceros.
6. De acuerdo con lo manifestado, no se han presentado otros hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste o revelaciones en los estados Financieros o notas subsecuentes.
7. En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603 de 2000 declaramos que el software del paquete contable World Office tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Cartagena de Indias, a los 13 días del mes de marzo de 2026



GIGLIOLA MARGARITA ROMERO VILLA
Administrador Representante Legal
C.C. 45.686.078



KATEHERINE GARCIA LOZANO
Contador Público
TP 97913 - T

**2025
EXPENSAS**
EJECUCION PRESUPUESTAL
966.373

A DICIEMBRE 2025					
Conceptos	Mensual	Anual	Total Ejecutado	Presupuesto Acumulado	Variacion \$
INGRESOS PRESUPUESTADOS					
Expensas Ordinarias	53.150.515	637.806.180	637.806.180	637.806.180	0
Retroactivo	-	-	-	-	0
Total	53.150.515	637.806.180	637.806.180	637.806.180	0
GASTOS DE PERSONAL					
Serv. Aseo y Mtto (4 Operarios)	10.000.000	120.000.000	121.628.585	120.000.000	-1.628.585
Sub Total	10.000.000	120.000.000	121.628.585	120.000.000	-1.628.585
HONORARIOS					
Contables y Financiera	1.362.000	16.344.000	16.344.000	16.344.000	0
Administrador	4.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	0
Asesorias Juridicas	150.000	1.800.000	444.271	1.800.000	1.355.729
Asesorias Sistemas de Gestion	150.000	1.800.000	-	1.800.000	1.800.000
Sub Total	5.662.000	67.944.000	64.788.271	67.944.000	3.155.729
SEGUROS INCENDIOS Y COMUNES:					
	283.500	3.402.000	3.013.280	3.402.000	388.720
Sub Total	283.500	3.402.000	3.013.280	3.402.000	388.720
SERVICIOS					
Consejeria 24 Horas (6). (2 Porterias)	12.282.937	147.395.244	150.635.164	147.395.244	-3.239.920
Vigilancia Armada 24 Horas / 12 Horas	14.583.795	175.005.540	178.599.883	175.005.540	-3.594.343
Acueducto	500.000	6.000.000	7.302.770	6.000.000	-1.302.770
Energía Electrica (Todo el Condominio)	4.175.000	50.100.000	63.555.057	50.100.000	-13.455.057
Teléfono	190.000	2.280.000	2.195.540	2.280.000	84.460
Sub Total	31.731.732	380.780.784	402.288.414	380.780.784	-21.507.630
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES					
Reparaciones Locativas	1.500.000	18.000.000	18.520.448	18.000.000	-520.448
Mtto Electrico e Iluminaciones	1.000.000	12.000.000	13.001.440	12.000.000	-1.001.440
Mtto y Reparacion de Equipos	600.000	7.200.000	13.049.986	7.200.000	-5.849.986
Jardines y Ornamentacion	300.000	3.600.000	2.031.900	3.600.000	1.568.100
Sub Total	3.400.000	40.800.000	46.603.774	40.800.000	-5.803.774
GASTOS DIVERSOS:					
Aseo y Cafeteria	65.000	780.000	646.100	780.000	133.900
Utiles, Papeleria y Fotocopias	10.000	120.000	6.000	120.000	114.000
Combustible	1.000.000	12.000.000	11.557.725	12.000.000	442.275
Transportes Varios	60.000	720.000	739.901	720.000	-19.901
Gastos de Asamblea	96.778	1.161.336	1.604.697	1.161.336	-443.361
Suministros	90.000	1.080.000	535.500	1.080.000	544.500
Sub Total	1.321.778	15.861.336	15.089.923	15.861.336	771.413
Total Gastos Operacionales	52.399.010	628.788.120	653.412.247	628.788.120	-24.624.127
GASTOS BANCARIOS					
Sucursal Virtual	87.000	1.044.000	1.048.400	1.044.000	-4.400
Comisiones	140.000	1.680.000	1.820.899	1.680.000	-140.899
GMF	215.000	2.580.000	2.596.547	2.580.000	-16.547
Sub Total	442.000	5.304.000	5.465.846	5.304.000	-161.846
TOTAL GASTOS PRESUPUESTADOS	52.841.010	634.092.120	658.878.093	634.092.120	-24.785.973
Reserva (1%) Fondo imprevistos Ley 675	531.505	6.378.062	6.378.060	6.378.062	2
TOTAL + RESERVA	53.372.515	640.470.182	665.256.153	640.470.182	-24.785.971
UTILIDAD / (-) DEFICIT PRESUPUESTAL			27.449.973	2.664.002	-24.785.971
INGRESOS NO PRESUPUESTADOS					
Intereses por Mora	-		16.932.168	-	0
Ajuste al Peso	-		407	-	0
Total	-		16.932.575	-	0
GASTOS NO PRESUPUESTADOS					
Navidad	-		1.133.453	-	0
Intereses por Mora Año Anterior Hda 26	-		1.419.370	-	0
Intereses	-		24.665	-	0
Total	-		2.577.488	-	0
Depreciacion	-		4.875.425	-	0
UTILIDAD / (-) DEFICIT PRESUPUESTAL	-		- 17.970.311	-	0

EJECUCION PRESUPUESTAL
A DICIEMBRE 2025

2025		
EXPENSAS		
966.373		
	Presupuesto 2025	
Conceptos	Mensual	Anual
INGRESOS PRESUPUESTADOS		
Expensas Ordinarias	53.150.515	637.806.180
Retroactivo	-	-
Total	53.150.515	637.806.180
GASTOS DE PERSONAL		
Serv. Aseo y Mtto (4 Operarios)	10.000.000	120.000.000
Sub Total	10.000.000	120.000.000
HONORARIOS		
Contables y Financiera	1.362.000	16.344.000
Administrador	4.000.000	48.000.000
Asesorias Juridicas	150.000	1.800.000
Asesorias Sistemas de Gestion	150.000	1.800.000
Sub Total	5.662.000	67.944.000
SEGUROS INCENDIOS Y COMUNES:	283.500	3.402.000
Sub Total	283.500	3.402.000
SERVICIOS		
Consejeria 24 Horas (6). (2 Porterias)	12.282.937	147.395.244
Vigilancia Armada 24 Horas	14.583.795	175.005.540
Acueducto	500.000	6.000.000
Energía Electrica (Todo el Condominio)	4.175.000	50.100.000
Teléfono	190.000	2.280.000
Sub Total	31.731.732	380.780.784
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
Reparaciones Locativas	1.500.000	18.000.000
Mtto Electrico e Iluminaciones	1.000.000	12.000.000
Mtto y Reparacion de Equipos	600.000	7.200.000
Jardines y Ornamentacion	300.000	3.600.000
Sub Total	3.400.000	40.800.000
GASTOS DIVERSOS:		
Aseo y Cafeteria	65.000	780.000
Utiles, Papeleria y Fotocopias	10.000	120.000
Combustible	1.000.000	12.000.000
Transportes Varios	60.000	720.000
Gastos de Asamblea	96.778	1.161.336
Suministros	90.000	1.080.000
Sub Total	1.321.778	15.861.336
Total Gastos Operacionales	52.399.010	628.788.120
GASTOS BANCARIOS		
Sucursal Virtual	87.000	1.044.000
Comisiones	140.000	1.680.000
GMF	215.000	2.580.000
Sub Total	442.000	5.304.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTADOS	52.841.010	634.092.120
Reserva (1%) Fondo imprevistos Ley 675	531.505	6.378.062
TOTAL + RESERVA	53.372.515	640.470.182
UTILIDAD / (-) DEFICIT PRESUPUESTAL		

2026		Consejeria 24H y Vigilancia Actual 1	
EXPENSAS		Variacion	%
1.201.633		235.260	24%
Presupuesto 2026			
Mensual	Anual	Variacion 25 - 26 \$	% Variacion
66.089.813	793.077.752	155.271.572	24%
-		0	
66.089.813	793.077.752	155.271.572	24%
12.000.000	144.000.000	24.000.000	20%
12.000.000	144.000.000	24.000.000	20%
1.432.000	17.184.000	840.000	5%
4.200.000	50.400.000	2.400.000	5%
150.000	1.800.000	0	0%
150.000	1.800.000	0	0%
5.932.000	71.184.000	3.240.000	5%
283.500	3.402.000	0	0%
283.500	3.402.000	-	0%
16.485.064	197.820.764	50.425.520	34%
19.462.116	233.545.398	58.539.858	33%
500.000	6.000.000	0	0%
5.400.000	64.800.000	14.700.000	29%
190.000	2.280.000	0	0%
42.037.180	504.446.161	123.665.377	32%
1.500.000	18.000.000	0	0%
1.000.000	12.000.000	0	0%
600.000	7.200.000	0	0%
300.000	3.600.000	0	0%
3.400.000	40.800.000	-	0%
65.000	780.000	0	0%
10.000	120.000	0	0%
1.000.000	12.000.000	0	0%
60.000	720.000	0	0%
96.778	1.161.336	0	0%
90.000	1.080.000	0	0%
1.321.778	15.861.336	-	0%
64.974.458	779.693.497	150.905.377	24%
93.000	1.116.000	72.000	7%
152.000	1.824.000	144.000	9%
216.000	2.592.000	12.000	0%
461.000	5.532.000	228.000	4%
65.435.458	785.225.497	151.133.377	24%
654.355	7.852.255	1.474.193	23%
66.089.813	793.077.752	152.607.571	24%
-	-		

EJECUCION PRESUPUESTAL

2025 EXPENSAS 966.373		
Presupuesto 2025		
A DICIEMBRE 2025		
Conceptos	Mensual	Anual
INGRESOS PRESUPUESTADOS		
Expensas Ordinarias	53.150.515	637.806.180
Retroactivo	-	-
Total	53.150.515	637.806.180
GASTOS DE PERSONAL		
Serv. Aseo y Mto (4 Operarios)	10.000.000	120.000.000
Sub Total	10.000.000	120.000.000
HONORARIOS		
Contables y Financiera	1.362.000	16.344.000
Administrador	4.000.000	48.000.000
Asesorias Juridicas	150.000	1.800.000
Asesorias Sistemas de Gestion	150.000	1.800.000
Sub Total	5.662.000	67.944.000
SEGUROS INCENDIOS Y COMUNES:	283.500	3.402.000
Sub Total	283.500	3.402.000
SERVICIOS		
Consejeria 24 Horas (6). (2 Porterias)	12.282.937	147.395.244
Vigilancia Armada 24 Horas	14.583.795	175.005.540
Acueducto	500.000	6.000.000
Energia Electrica (Todo el Condominio)	4.175.000	50.100.000
Teléfono	190.000	2.280.000
Sub Total	31.731.732	380.780.784
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
Reparaciones Locativas	1.500.000	18.000.000
Mto Electrico e Iluminaciones	1.000.000	12.000.000
Mto y Reparacion de Equipos	600.000	7.200.000
Jardines y Ornamentacion	300.000	3.600.000
Sub Total	3.400.000	40.800.000
GASTOS DIVERSOS:		
Aseo y Cafeteria	65.000	780.000
Utiles, Papeleria y Fotocopias	10.000	120.000
Combustible	1.000.000	12.000.000
Transportes Varios	60.000	720.000
Gastos de Asamblea	96.778	1.161.336
Suministros	90.000	1.080.000
Sub Total	1.321.778	15.861.336
Total Gastos Operacionales	52.399.010	628.788.120
GASTOS BANCARIOS		
Sucursal Virtual	87.000	1.044.000
Comisiones	140.000	1.680.000
GMF	215.000	2.580.000
Sub Total	442.000	5.304.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTADOS	52.841.010	634.092.120
Reserva (1%) Fondo imprevistos Ley 675	531.505	6.378.062
TOTAL + RESERVA	53.372.515	640.470.182
UTILIDAD / (-) DEFICIT PRESUPUESTAL		

2026 EXPENSAS 1.044.670					Consejeria 36H Sin Vigilancia		2
Presupuesto 2026					Variacion 78.297		% 8%
Mensual	Anual	%	Variacion 25 - 26 \$	% Variacion			
57.456.839	689.482.073	88%	51.675.893	8%			
-	-		0				
57.456.839	689.482.073	88%	51.675.893	8%			
12.000.000	144.000.000	18%	24.000.000	20%			
12.000.000	144.000.000	18%	24.000.000	20%			
1.432.000	17.184.000	2%	840.000	5%			
4.200.000	50.400.000	6%	2.400.000	5%			
150.000	1.800.000	0%	0	0%			
150.000	1.800.000	0%	0	0%			
5.932.000	71.184.000	9%	3.240.000	5%			
283.500	3.402.000	0%	0	0%			
283.500	3.402.000	0%	-	0%			
22.606.057	271.272.685	35%	123.877.441	84%			
4.793.625	57.523.497	7%	-117.482.043	-67%			
500.000	6.000.000	1%	0	0%			
5.400.000	64.800.000	8%	14.700.000	29%			
190.000	2.280.000	0%	0	0%			
33.489.682	401.876.182	51%	21.095.398	6%			
1.500.000	18.000.000	2%	0	0%			
1.000.000	12.000.000	2%	0	0%			
600.000	7.200.000	1%	0	0%			
300.000	3.600.000	0%	0	0%			
3.400.000	40.800.000	5%	-	0%			
65.000	780.000	0%	0	0%			
10.000	120.000	0%	0	0%			
1.000.000	12.000.000	2%	0	0%			
60.000	720.000	0%	0	0%			
96.778	1.161.336	0%	0	0%			
90.000	1.080.000	0%	0	0%			
1.321.778	15.861.336	2%	-	0%			
56.426.960	677.123.518	86%	48.335.398	8%			
93.000	1.116.000	0%	72.000	7%			
152.000	1.824.000	0%	144.000	9%			
216.000	2.592.000	0%	12.000	0%			
461.000	5.532.000	1%	228.000	4%			
56.887.960	682.655.518	87%	48.563.398	8%			
568.880	6.826.555	1%	448.493	7%			
57.456.839	689.482.073	88%	49.011.891	8%			
-	-						

EJECUCION PRESUPUESTAL
2025
EXPENSAS
966.373
A DICIEMBRE 2025

	Presupuesto 2025	
Conceptos	Mensual	Anual
INGRESOS PRESUPUESTADOS		
Expensas Ordinarias	53.150.515	637.806.180
Retroactivo	-	-
Total	53.150.515	637.806.180
GASTOS DE PERSONAL		
Serv. Aseo y Mtto (4 Operarios)	10.000.000	120.000.000
Sub Total	10.000.000	120.000.000
HONORARIOS		
Contables y Financiera	1.362.000	16.344.000
Administrador	4.000.000	48.000.000
Asesorias Juridicas	150.000	1.800.000
Asesorias Sistemas de Gestion	150.000	1.800.000
Sub Total	5.662.000	67.944.000
SEGUROS INCENDIOS Y COMUNES:	283.500	3.402.000
Sub Total	283.500	3.402.000
SERVICIOS		
Consejeria 24 Horas (6). (2 Porterias)	12.282.937	147.395.244
Vigilancia Armada 24 Horas	14.583.795	175.005.540
Acueducto	500.000	6.000.000
Energía Electrica (Todo el Condominio)	4.175.000	50.100.000
Teléfono	190.000	2.280.000
Sub Total	31.731.732	380.780.784
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
Reparaciones Locativas	1.500.000	18.000.000
Mtto Electrico e Iluminaciones	1.000.000	12.000.000
Mtto y Reparacion de Equipos	600.000	7.200.000
Jardines y Ornamentacion	300.000	3.600.000
Sub Total	3.400.000	40.800.000
GASTOS DIVERSOS:		
Aseo y Cafeteria	65.000	780.000
Utiles, Papeleria y Fotocopias	10.000	120.000
Combustible	1.000.000	12.000.000
Transportes Varios	60.000	720.000
Gastos de Asamblea	96.778	1.161.336
Suministros	90.000	1.080.000
Sub Total	1.321.778	15.861.336
Total Gastos Operacionales	52.399.010	628.788.120
GASTOS BANCARIOS		
Sucursal Virtual	87.000	1.044.000
Comisiones	140.000	1.680.000
GMF	215.000	2.580.000
Sub Total	442.000	5.304.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTADOS	52.841.010	634.092.120
Reserva (1%) Fondo imprevistos Ley 675	531.505	6.378.062
TOTAL + RESERVA	53.372.515	640.470.182
UTILIDAD / (-) DEFICIT PRESUPUESTAL		

2026
EXPENSAS
1.075.773
Consejeria 36H Actual Vigilancia 12H 3

			Variacion	%
			109.400	11%
Presupuesto 2026				%
Mensual	Anual	%	Variacion 25 - 26 \$	Variacion
59.167.524	710.010.292	90%	656.859.777	11%
-	-		0	
59.167.524	710.010.292	90%	656.859.777	11%
12.000.000	144.000.000	18%	24.000.000	20%
12.000.000	144.000.000	18%	24.000.000	20%
1.432.000	17.184.000	2%	840.000	5%
4.200.000	50.400.000	6%	2.400.000	5%
150.000	1.800.000	0%	0	0%
150.000	1.800.000	0%	0	0%
5.932.000	71.184.000	9%	3.240.000	5%
283.500	3.402.000	0%	0	0%
283.500	3.402.000	0%	-	0%
22.606.057	271.272.685	35%	123.877.441	84%
6.487.372	77.848.466	10%	-97.157.074	-56%
500.000	6.000.000	1%	0	0%
5.400.000	64.800.000	8%	14.700.000	29%
190.000	2.280.000	0%	0	0%
35.183.429	422.201.151	54%	41.420.367	11%
1.500.000	18.000.000	2%	0	0%
1.000.000	12.000.000	2%	0	0%
600.000	7.200.000	1%	0	0%
300.000	3.600.000	0%	0	0%
3.400.000	40.800.000	5%	-	0%
65.000	780.000	0%	0	0%
10.000	120.000	0%	0	0%
1.000.000	12.000.000	2%	0	0%
60.000	720.000	0%	0	0%
96.778	1.161.336	0%	0	0%
90.000	1.080.000	0%	0	0%
1.321.778	15.861.336	2%	-	0%
58.120.707	697.448.487	89%	68.660.367	11%
93.000	1.116.000	0%	72.000	7%
152.000	1.824.000	0%	144.000	9%
216.000	2.592.000	0%	12.000	0%
461.000	5.532.000	1%	228.000	4%
58.581.707	702.980.487	90%	68.888.367	11%
585.817	7.029.805	1%	6.498.300	10%
59.167.524	710.010.292	90%	75.386.667	11%
-	-			


ANALISIS DE PRESUPUESTOS

EXPENSAS 2025	966.373		
		CONSERJE 24 H	CONSERJE 36 H
	1 MODELO ACTUAL	SIN VIGILANCIA	SIN VIGILANCIA
EXPENSAS 2026	1.200.337	931.499	1.082.565
Incremento \$	233.964	- 34.874	116.192
Incremento %	24%	-4%	12%
Valor Anual 55 Hda	154.416.444	- 23.016.741	76.686.658
Ahorro Neto 55 Hda		177.433.185	77.729.787

* En el Proyecto de Presupuesto, durante las 3 alternativas, se contempló el valor actualizado de los servicios de vigilancia de Enero-Marzo 2026. los cuales se estan ejecutando , hasta nueva decision en Asamblea

* Las alternativas propuestas, estan sujetas a negociacion de vencimiento de terminos y plazos con las empresas de vigilabia

* Los valores de Mantenimiento y Gastos Diversos se mantiene a Presupuesto 2025

