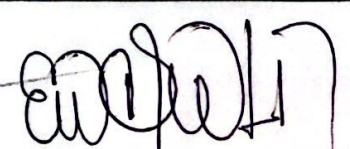
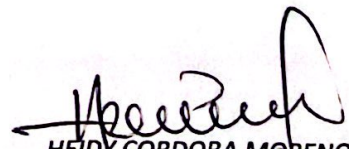


CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
NIT 900.353.961-2
A DICIEMBRE 31 DE 2024

	NOTA	DICIEMBRE 2024.	NOVIEMBRE 2024.	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1	174.599.715	150.580.026	24.019.689
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		173.799.715	149.780.026	24.019.689
EFFECTIVO RESTRINGIDO	2	126.018.000	126.018.000	0
CDTS		126.018.000	126.018.000	0
CUENTAS POR COBRAR	3	52.827.133	55.916.263	-3.089.130
Cuotas de Administración		44.144.182	46.247.785	-2.103.603
Cuota Extraordinaria		2.364.552	2.675.899	-311.347
Parqueaderos		1.592.000	500.000	1.092.000
Fondos Gastos navidad		560.000	1.200.000	-640.000
Multas y Sanciones		1.656.000	1.656.000	0
Procesos juridicos		1.324.025	1.324.025	0
Otras cuentas por cobrar		1.186.374	2.312.554	-1.126.180
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		353.444.848	332.514.289	20.930.559
0				
TOTAL ACTIVO		353.444.848	332.514.289	20.930.559
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	4	567.812	1.037.902	-470.090
Impuestos		567.812	1.037.902	-470.090
DIFERIDOS		4.586.954	5.512.854	-925.900
ING Recibidos por anticipado		4.586.954	5.512.854	-925.900
OTROS PASIVOS		1.332.675	7.532.675	-6.200.000
Consignaciones por identificar		941.400	941.400	0
Fondo aporte gastos navideños		-	6.200.000	-6.200.000
Valores recibidos para terceros		391.275	391.275	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.487.441	14.083.431	-7.595.990
PATRIMONIO				
5				
FONDO DE IMPREVISTOS		94.039.506	93.047.186	992.320
RESERVA PINTURA FACHADA		27.264.000	26.592.000	672.000
RESERVA IMPERMEABILIZACION		-	-	0
EXCEDENTES ACUMULADOS		121.407.287	121.407.287	0
EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO		104.246.614	77.384.385	26.862.229
TOTAL PATRIMONIO		346.957.407	318.430.858	28.526.549
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		353.444.848	332.514.289	20.930.559


GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ
 Administrador


EDGAR MAURICIO LEON OVIEDO
 Revisor Fiscal T.P 155936-T


HEIDI CORDOBA MORENO
 Contador T.P 118273-T

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL
ESTADO DE RESULTADOS
NIT 900.353.961-2
A DICIEMBRE 31 DE 2024

	NOTA	DICIEMBRE 2024.	NOVIEMBRE 2024.	VARIACION
INGRESOS	6	1.277.709.663	1.169.063.149	108.646.514
Cuotas de Administración		1.278.608.160	1.172.057.480	106.550.680
Descuentos pronto pago		(108.539.058)	(99.564.558)	-8.974.500
Diversos		107.640.561	96.570.227	11.070.334
GASTOS	7	1.173.463.049	1.091.678.764	81.784.285
Honorarios		63.774.397	58.541.064	5.233.333
Seguros		35.243.796	35.243.796	
Servicios		725.869.634	678.299.851	47.569.783
Mantenimiento Reparaciones		289.022.962	274.220.086	14.802.876
Diversos		40.855.556	28.170.289	12.685.267
Gastos Bancarios		2.568.704	2.419.678	149.026
Provisiones		16.128.000	14.784.000	
UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO		104.246.614	77.384.385	26.862.229


GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ
 Administrador


EDGAR MAURICIO LEON OVIEDO
 Revisor Fiscal T.P 155936-T


HEIDI CORDOBA MORENO
 Contador T.P 118273-T

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 2024**

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las practicas y políticas contables utilizadas por CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL, en la preparación de los Estados

NOTA1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Representa el dinero existente en caja y bancos a la fecha:

Caja Menor		800.000
Banco Av Villas Cta Cte		173.345.331
EFFECTIVO		174.145.331
FONDOS DE USO RESTRINGIDO		
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903	IMPERMEABILIZACION	53.799,69
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00728	IMPERMEABILIZACION	0,18
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748	FONDO FACHADA	400.584,43
CDT Banco Av Villas No. 2321744-1	FONDO IMPREVISTOS	98.754.000,00
CDT Banco Av Villas No. 2386506-1	FONDO FACHADA	27.264.000,00
CDT Banco Av Villas No. 2386507-1	CANCELADO FONDO IMPERMEABILIZACION	0,00
TOTAL CUENTA		126.472.384,30

NOTA 2

NOTA 3

CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
DEUDORES		51.640.759
Cuotas de Administración	44.144.182	
Cuota Extraordinaria	2.063.502	
Cuota Extraordinaria piscina	301.050	
Parqueaderos	1.592.000	
Fondos Gastos navidad	560.000	
Multas y sanciones	1.656.000	
Procesos juridicos	1.324.025	
DEUDORES VARIOS		1.186.374
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	965.688	
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	220.686	
TOTAL		52.827.133

NOTA 04

CUENTAS POR PAGAR

Retencion en la fuente		472.109
Reteica		95.703
Total Cuentas por pagar		567.812

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion

APARTAMENTO	MES	VALOR
205	SEPT	325.000
213	NOV	600
219	OCT	9.100
318	MAYO 2024,	351.400
322	JUNIO	8.600
602	MAYO 2024,	311.400
711	MARZO 2024,	65.200
715	DIC	34.600
717	JULIO	58.754
722	DIC	311.000
805	NOV	1.000
903	OCT	622.800
908	OCT	311.400
1013	FEBRERO 2024.	99.200
1101	SEPT	22.700
1107	DIC	35.500
1122	MARZO 2024,	13.000
1122	OCT	1.000

1202	JULIO	28.900
1203	NOV	25.000
1207	MAYO 2024,	34.600
1215	ENERO 2024.	1.563.700
1315	AGOSTO	500
1317	NOV	20.000
1319	MARZO 2024,	5.500
1320	AGOSTO	246.500
1419	NOV	20.000
1420	MAYO 2024,	60.000
TOTAL		4.586.954

OTROS PASIVOS

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 20 NOV		311.400
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 28 NOV		630.000
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	391.275
TOTAL OTROS PASIVOS		1.332.675

NOTA 05

RESERVAS

Fondo de Imprevistos Ley 675/01	CDT HASTA DIC-31/24	94.039.506
Reserva Pintura Fachadas	CDT HASTA DIC-31/24	27.264.000
TOTAL CUENTA		121.303.506

NOTA 06

INGRESOS		1.277.709.663
Cuotas de Administracion causadas		1.278.608.160
Descuentos pronto pago		-108.539.058
Multas		2.049.200
Reintegro Aseguradora	Reintegro para arreglo de ascensores	33.728.164
Reintegro CDT fondo impermeabilizacion		24.864.000
Intereses de mora		6.631.998
Rendimientos Financieros		33,17
Rendimientos cdts		6.570.372
Salon social		7.257.600
BBQ		6.820.000
Parqueadero		10.030.000
CHIPS VEHICULAR		290.000
Ajuste al peso		19.718
Aprovechamientos	donacion aseo servicios-actividades	9.379.476

NOTA 07

GASTOS		1.173.463.049
Honorarios		
Honorarios Revisor fiscal		9.587.197
Honorarios Contador		12.667.200
Honorarios Adminstrador		39.240.000
Sistema de Gestion		2.280.000
Totales		63.774.397

SEGUROS

Areas comunes		35.243.796
---------------	--	------------

SERVICIOS

Servicio de aseo y Jardineria		165.742.256
Vigilancia		302.860.120
Inversiones apoyo seguridad	Gastos pagados con aportes empresa vigi	90.244.650
Energia electrica		156.792.250
Telefono		1.936.108
Gas		8.294.250
Totales		725.869.634

GASTOS LEGALES

Notariales, estampillas, otros		155.620
--------------------------------	--	---------

Mantenimiento y Reparacion

Mto areas comunes		48.107.927
Mto BBQ		2.490.000
Mto ascensores		53.386.680
Repuestos ascensores		48.238.050
Mto electrico		8.033.965
Mto sauna		3.030.000
Mto equipo de computo y oficina		3.646.639
Mto citofonia		2.504.600
Mto maquinaria-guadaña		566.000
Mto Gimnasio		6.142.854
Mto planta electrica		7.953.000
Fumigacion areas comunes		1.215.099
Lavado de tanques		1.680.000
Mto y repuestos Motobomba y planta elect		4.731.321
Mto camaras		4.452.321
Mto impermeabilizaciones		34.000.000
Mto portones		4.171.055
Implementacion DEA		2.017.112
Certificacion manguera contra incendio		5.708.900
Mto piscina		28.788.888
Mto Examen de laboratorio		1.374.450
Mto y elementos de jardineria		7.342.047
Extintores		1.971.000
Poda de jardines		4.590.264
Mto aire acondicionado		250.000
Instalaciones electricas		2.630.790
Totales		289.022.962

DIVERSOS

Elementos de Aseo y cafeteria		5.720.842
Utiles, Papeleria y Fotocopias		1.696.810
combustibles y lubricantes		2.283.758
taxis, buses y mensajeria		410.000
Actividades recreativas	dulces dia mujer-dia de la madre, niños	8.626.596
Otros	alq carpas y sillas feria	1.041.000
Gastos navideños		17.349.120
Gastos asamblea		3.571.810
Totales		40.699.936

PROVISIONES

PINTURA FACHADA	provision enero a diciembre/24	8.064.000
IMPERMEABILIZACION	provision enero a diciembre/24	8.064.000
TOTALES		16.128.000

Comision y Gastos bancarios		1.767.993
Comision recaudos coopenesa		644.436
Intereses-imp asumidos		156.275
TOTAL FINANCIEROS		2.568.704

UTILIDAD DE EJERCICIO**104.246.614**


HEIDY CORDOBA MORENO
CONTADOR