

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A MAYO 31 2025**

**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            |
| caja general                                    |  | 177.900            |
| Banco Av Villas Cta Cte                         |  | 273.919.341        |
| Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8 |  | 53.800             |
| Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5 |  | 400.584            |
| <b>EFECTIVO</b>                                 |  | <b>275.351.625</b> |

**NOTA 2**

|                                   |                   |                       |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>FONDOS DE USO RESTRINGIDO</b>  |                   |                       |
| 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         |
| <b>TOTAL CUENTA</b>               |                   | <b>126.018.000,00</b> |

**NOTA 3**

**CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a:

| DETALLE                                       | VALORES    | TOTALES           |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>DEUDORES</b>                               |            | <b>53.037.740</b> |
| <i>Cuotas de Administración</i>               | 44.759.082 |                   |
| <i>Cuota Extraordinaria</i>                   | 1.906.583  |                   |
| <i>Cuota Extraordinaria piscina</i>           | 301.050    |                   |
| <i>Parqueaderos</i>                           | 1.360.000  |                   |
| <i>Fondos Gastos navidad</i>                  | 80.000     |                   |
| <i>Multas y sanciones</i>                     | 1.247.000  |                   |
| <i>Procesos juridicos</i>                     | 1.324.025  |                   |
| <i>Proveedores-Interventoria antic</i>        | 2.060.000  |                   |
| <b>DEUDORES VARIOS</b>                        |            | <b>1.186.374</b>  |
| <i>BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario</i> | 965.688    |                   |
| <i>BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario</i> | 220.686    |                   |
| <b>TOTAL</b>                                  |            | <b>54.224.114</b> |

**NOTA 04**

**CUENTAS POR PAGAR**

|                                |  |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|
| Vatia-energia electrica        |  | 12.756.620        |
| Quimiproyectos fr-24522        |  | 113.400           |
| Retencion en la fuente         |  | 532.195           |
| Reteica                        |  | 107.075           |
| <b>Total Cuentas por pagar</b> |  | <b>13.509.290</b> |

**INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion**

| APARTAMENTO | MES           | VALOR     |
|-------------|---------------|-----------|
| 205         | sep-24        | 325.000   |
| 212         | may-25        | 101.000   |
| 213         | feb-25        | 44.500    |
| 314         | ABRIL 2025.   | 2.387.700 |
| 318         | MAYO 2024,    | 351.400   |
| 511         | ABRIL 2025.   | 75.800    |
| 602         | MAYO 2024,    | 311.400   |
| 711         | MARZO 2024,   | 65.200    |
| 715         | DIC           | 38.300    |
| 717         | JULIO         | 74.954    |
| 813         | feb-25        | 2.387.700 |
| 814         | ABRIL 2025.   | 341.100   |
| 822         | ene-25        | 378.500   |
| 904         | may-25        | 37.900    |
| 905         | may-25        | 341.100   |
| 908         | OCT           | 311.400   |
| 1005        | ene-25        | 40.000    |
| 1013        | FEBRERO 2024. | 99.200    |
| 1014        | may-25        | 341.100   |
| 1022        | ABRIL 2025.   | 1.000     |
| 1024        | feb-25        | 341.100   |
| 1101        | SEPT          | 22.700    |
| 1112        | ene-25        | 50.000    |
| 1202        | JULIO         | 28.900    |
| 1203        | NOV           | 25.000    |
| 1207        | MAYO 2024,    | 34.600    |
| 1215        | ENERO 2024.   | 1.658.200 |
| 1317        | NOV           | 20.000    |

|              |        |                   |
|--------------|--------|-------------------|
| 1320         | AGOSTO | 246.500           |
| 1405         | mar-25 | 37.600            |
| 1419         | NOV    | 20.000            |
|              |        |                   |
| <b>TOTAL</b> |        | <b>10.538.854</b> |

#### OTROS PASIVOS

|                                                   |                        |                  |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|                                                   |                        |                  |
| CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402   |                        | 185.000          |
| CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR MARZ/25 REF 881595 |                        | 341.000          |
| CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR MAYO-20/25         |                        | 390.000          |
| <b>SIN IDENTIFICAR</b>                            |                        | <b>916.000</b>   |
|                                                   |                        |                  |
| INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS                  | Honorarios abogado 219 | 391.275          |
| <b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>                        |                        | <b>1.307.275</b> |

#### NOTA 05

##### RESERVAS

|                                 |  |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Fondo de Imprevistos Ley 675/01 |  | 99.868.751         |
| Reserva Pintura Fachadas        |  | 30.944.545         |
| Reserva Impermeabilizacion      |  | 3.680.545          |
| <b>TOTAL CUENTA</b>             |  | <b>134.493.841</b> |

#### NOTA 06

##### INGRESOS

|                                   |  |                    |
|-----------------------------------|--|--------------------|
|                                   |  | <b>541.999.863</b> |
| Cuotas de Administracion causadas |  | 583.185.755        |
| Descuentos pronto pago            |  | -50.179.536        |
| Intereses de mora                 |  | 958.606            |
| Salon social                      |  | 560.000            |
| BBQ                               |  | 3.785.000          |
| Parqueadero                       |  | 3.678.900          |
| Chip vehicular                    |  | 10.000             |
| Ajuste al peso                    |  | 1.138              |

#### NOTA 07

##### GASTOS

|                                        |  |                    |
|----------------------------------------|--|--------------------|
|                                        |  | <b>458.105.615</b> |
| <b>Honorarios</b>                      |  |                    |
| Honorarios Revisor fiscal              |  | 4.374.155          |
| Honorarios Contador                    |  | 5.336.750          |
| Honorarios Adminstrador                |  | 17.909.790         |
| Sistema de Gestion                     |  | 950.000            |
| Asesoria Juridica                      |  | 500.000            |
| Infirmacion exogena Dian-Floridablanca |  | 1.067.350          |
| <b>Totales</b>                         |  | <b>30.138.045</b>  |

##### SERVICIOS

|                               |  |                    |
|-------------------------------|--|--------------------|
| Servicio de aseo y Jardineria |  | 76.511.759         |
| Vigilancia                    |  | 178.491.885        |
| Energia electrica             |  | 64.571.240         |
| Telefono                      |  | 919.930            |
| Gas                           |  | 4.590.870          |
| <b>Totales</b>                |  | <b>325.085.684</b> |

##### Mantenimiento y Reparacion

|                                 |  |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|
| Mto areas comunes               |  | 23.087.990        |
| Mto BBQ                         |  | 1.040.000         |
| Mto ascensores                  |  | 22.244.450        |
| Repuesto ascensores             |  | 4.630.750         |
| mto sauna y turco               |  | 1.010.000         |
| Mto equipo de computo y oficina |  | 452.610           |
| Mto citofonos                   |  | 2.271.400         |
| Mto Gimnasio                    |  | 1.773.000         |
| Mto maquinaria-guadaña          |  | 475.000           |
| Mto planta electrica            |  | 3.374.602         |
| Fumigacion areas comunes        |  | 666.400           |
| Lavado de tanques               |  | 885.000           |
| Mto camaras                     |  | 3.168.036         |
| Mto portones                    |  | 450.000           |
| Mangueras contra incendio       |  | 4.205.460         |
| Insumos piscina                 |  | 4.734.330         |
| Exámenes de laboratorio piscina |  | 922.250           |
| Mto y elementos jardineria      |  | 1.043.400         |
| Jardion parque niños            |  | 869.890           |
| Material electrico              |  | 527.850           |
| Adecuaciones salon social       |  | 4.500.000         |
|                                 |  |                   |
| <b>Totales</b>                  |  | <b>82.332.418</b> |

**DIVERSOS**

|                                                 |  |                   |
|-------------------------------------------------|--|-------------------|
| Elementos de Aseo y cafeteria                   |  | 2.234.640         |
| Utiles, Papeleria y Fotocopias                  |  | 654.108           |
| combustibles y lubricantes                      |  | 572.000           |
| Mensajeria                                      |  | 280.000           |
| Gastos asamblea                                 |  | 4.605.740         |
| Atencion copropietarios - arr floral-eucaristia |  | 288.000           |
| Actividades dia familia-madre-padre             |  | 3.939.983         |
| <b>Totales</b>                                  |  | <b>12.574.471</b> |

**PROVISIONES**

|                    |  |                  |
|--------------------|--|------------------|
| PINTURA FACHADA    |  | 3.680.545        |
| IMPERMEABILIZACION |  | 3.680.545        |
| <b>TOTALES</b>     |  | <b>7.361.090</b> |

|                             |  |                |
|-----------------------------|--|----------------|
| Comision y Gastos bancarios |  | 549.639        |
| Comision recaudos coopenesa |  | 41.117         |
| Intereses-imp asumidos      |  | 23.151         |
| <b>TOTAL FINANCIEROS</b>    |  | <b>613.907</b> |

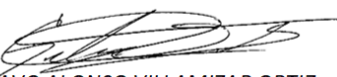
|                              |  |                   |
|------------------------------|--|-------------------|
| <b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b> |  | <b>83.894.248</b> |
|------------------------------|--|-------------------|



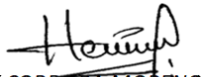
HEIDY CORDOBA MOLENO  
CONTADOR

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**NIT 900.353.961-2**  
**A MAYO 31 DE 2025**

|                                              | NOTA | MAYO 2025.         | ABRIL 2025.        | VARIACION  |
|----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                      |      |                    |                    |            |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b> | 1    | <b>275.351.625</b> | <b>256.362.893</b> | 18.988.732 |
| Caja                                         |      | 977.900            | 800.000            | 177.900    |
| Bancos                                       |      | 274.373.725        | 255.562.893        | 18.810.832 |
| <b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>                 | 2    | <b>126.018.000</b> | <b>126.018.000</b> | 0          |
| CDTS                                         |      | 126.018.000        | 126.018.000        | 0          |
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b>                    | 3    | <b>54.224.114</b>  | <b>54.254.133</b>  | -30.019    |
| Cuotas de Administración                     |      | 44.759.082         | 46.193.182         | -1.434.100 |
| Cuota Extraordinaria                         |      | 2.207.633          | 2.364.552          | -156.919   |
| Parqueaderos                                 |      | 1.360.000          | 1.460.000          | -100.000   |
| Fondos Gastos navidad                        |      | 80.000             | 100.000            | -20.000    |
| Multas y Sanciones                           |      | 1.247.000          | 1.606.000          | -359.000   |
| Procesos juridicos                           |      | 1.324.025          | 1.324.025          | 0          |
| Otras cuentas por cobrar                     |      | 3.246.374          | 1.206.374          | 2.040.000  |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                |      | <b>455.593.739</b> | <b>436.635.026</b> | 18.958.713 |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                          |      | <b>455.593.739</b> | <b>436.635.026</b> | 18.958.713 |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                      |      |                    |                    |            |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                     | 4    | <b>13.509.290</b>  | <b>13.062.563</b>  | 446.727    |
| Costos y Gastos por Pagar                    |      | 12.870.020         | 12.347.290         | 522.730    |
| Impuestos                                    |      | 639.270            | 715.273            | -76.003    |
| <b>DIFERIDOS</b>                             |      | <b>10.538.854</b>  | <b>10.242.854</b>  | 296.000    |
| ING Recibidos por anticipado                 |      | 10.538.854         | 10.242.854         | 296.000    |
| <b>OTROS PASIVOS</b>                         |      | <b>1.307.275</b>   | <b>917.275</b>     | 390.000    |
| Consignaciones por identificar               |      | 916.000            | 526.000            | 390.000    |
| Valores recibidos para terceros              |      | 391.275            | 391.275            | 0          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                |      | <b>25.355.419</b>  | <b>24.222.692</b>  | 1.132.727  |
| <b>PATRIMONIO</b>                            |      |                    |                    |            |
| <b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>                  | 5    | <b>99.868.751</b>  | <b>98.702.902</b>  | 1.165.849  |
| RESERVA PINTURA FACHADA                      |      | 30.944.545         | 30.208.436         | 736.109    |
| RESERVA IMPERMEABILIZACION                   |      | 3.680.545          | 2.944.436          | 736.109    |
| EXCEDENTES ACUMULADOS                        |      | 211.850.231        | 211.850.231        | 0          |
| EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO             |      | 83.894.248         | 68.706.329         | 15.187.919 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                      |      | <b>430.238.320</b> | <b>412.412.334</b> | 17.825.986 |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>             |      | <b>455.593.739</b> | <b>436.635.026</b> | 18.958.713 |

  
**GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ**  
 Administrador

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

  
**HEIDY CORDOBA MORENO**  
 Contador T.P 118273-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**NIT 900.353.961-2**  
**A MAYO 31 DE 2025**

|                                         | NOTA     | MAYO 2025.         | ABRIL 2025.        | VARIACION          |
|-----------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>INGRESOS</b>                         | <b>6</b> | <b>541.999.863</b> | <b>433.485.592</b> | <b>108.514.271</b> |
| Cuotas de Administración                |          | 583.185.755        | 466.548.604        | 116.637.151        |
| Descuentos pronto pago                  |          | (50.179.536)       | (40.193.436)       | -9.986.100         |
| Diversos                                |          | 8.993.644          | 7.130.424          | 1.863.220          |
| <b>GASTOS</b>                           | <b>7</b> | <b>458.105.615</b> | <b>364.779.263</b> | <b>93.326.352</b>  |
| Honorarios                              |          | 30.138.045         | 23.356.556         | 6.781.489          |
| Servicios                               |          | 325.085.684        | 260.809.064        | 64.276.620         |
| Mantenimiento Reparaciones              |          | 82.332.418         | 66.829.923         | 15.502.495         |
| Diversos                                |          | 12.574.471         | 7.393.807          | 5.180.664          |
| Provisiones                             |          | 7.361.090          | 5.888.872          | 1.472.218          |
| Gastos Bancarios                        |          | 613.907            | 501.041            | 112.866            |
| <b>UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO</b> |          | <b>83.894.248</b>  | <b>68.706.329</b>  | <b>15.187.919</b>  |

  
 GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ  
 Administrador

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

  
 HEIDY CORDOBA MORENO  
 Contador T.P 118273-T