

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

	NOTA	JULIO 2025.	JUNIO 2025.	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1	227.242.157	241.980.684	-14.738.527
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		226.442.157	241.180.684	-14.738.527
EFFECTIVO RESTRINGIDO	2	144.794.233	143.684.612	1.109.621
CDTS		144.794.233	143.684.612	1.109.621
CUENTAS POR COBRAR	3	105.983.406	86.434.314	19.549.092
Cuotas de Administración		37.940.682	43.041.282	-5.100.600
Cuota Extraordinaria		2.207.633	2.207.633	0
Parqueaderos		1.198.000	1.358.000	-160.000
Fondos Gastos navidad		60.000	60.000	0
Multas y Sanciones		766.000	1.197.000	-431.000
Procesos juridicos		1.324.025	1.324.025	0
Otras cuentas por cobrar		62.487.066	37.246.374	25.240.692
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		478.019.796	472.099.610	5.920.186
TOTAL ACTIVO		478.019.796	472.099.610	5.920.186
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	4	15.270.922	13.733.369	1.537.553
Costos y Gastos por Pagar		14.481.917	12.851.020	1.630.897
Impuestos		789.005	882.349	-93.344
DIFERIDOS		9.718.154	9.031.554	686.600
ING Recibidos por anticipado		9.718.154	9.031.554	686.600
OTROS PASIVOS		1.954.359	1.307.275	647.084
Consignaciones por identificar		526.000	916.000	-390.000
Valores recibidos para terceros		1.428.359	391.275	1.037.084
TOTAL PASIVO CORRIENTE		26.943.435	24.072.198	2.871.237
PATRIMONIO				
FONDO DE IMPREVISTOS		102.200.449	101.034.600	1.165.849
RESERVA PINTURA FACHADA		33.526.384	31.680.654	1.845.730
RESERVA IMPERMEABILIZACION		5.152.763	4.416.654	736.109
EXCEDENTES ACUMULADOS		211.850.231	211.850.231	0
EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO		98.346.534	99.045.273	-698.739
TOTAL PATRIMONIO		451.076.361	448.027.412	3.048.949
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		478.019.796	472.099.610	5.920.186

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

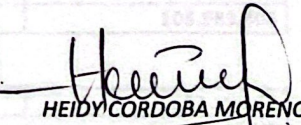
NIT 900.353.961-2

A JULIO 31 DE 2025

	NOTA	JULIO 2025.	JUNIO 2025.	VARIACION
INGRESOS	6	759.179.512	650.609.654	108.569.858
Cuotas de Administración		816.460.057	699.822.906	116.637.151
Descuentos pronto pago		(70.145.426)	(59.967.636)	-10.177.790
Diversos		12.864.881	10.754.384	2.110.497
GASTOS	7	660.832.978	551.564.381	109.268.597
Honorarios		41.566.323	35.852.184	5.714.139
Seguros		16.208.289	-	
Servicios		453.400.889	389.008.865	64.392.024
Mantenimiento Reparaciones		123.931.193	103.667.872	20.263.321
Diversos		14.310.231	13.498.340	811.891
Provisiones		10.305.526	8.833.308	1.472.218
Gastos Bancarios		1.110.527	703.812	406.715
UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO		98.346.534	99.045.273	-698.739


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
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A JULIO 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
Banco Av Villas Cta Cte		225.987.773
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8		53.800
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5		400.584
EFFECTIVO		227.242.157

NOTA 2

FONDOS DE USO RESTRINGIDO		
CDT Banco Av Villas No. 2321744-1	FONDO IMPREVISTOS	98.754.000,00
CDT Banco Av Villas No. 2506130033147	FONDO FACHADA 13-12-2025	37.206.927,00
CDT Banco av villas No.244271-1	FONDO IMPERMEABILIZACION 13-12-202	8.833.306,00
TOTAL CUENTA		144.794.233,00

NOTA 3

CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
DEUDORES		43.496.340
Cuotas de Administración	37.940.682	
Cuota Extraordinaria	1.906.583	
Cuota Extraordinaria piscina	301.050	
Parqueaderos	1.198.000	
Fondos Gastos navidad	60.000	
Multas y sanciones	766.000	
Procesos juridicos	1.324.025	
ANTICIPOS		61.300.692
1ER ANTIC INTERVENTORIA	2.040.000	
C&G CONSTRUCCIONES	34.000.000	
C&G CONSTRUCCIONES	13.665.692	
WILLIAM OSORIO-ANTIC TANQUE	1.575.000	
ALFREDO MALDONADO-ANT REMOD TECHO	10.000.000	
ASEO SERVICIOS	20.000	
DEUDORES VARIOS		1.186.374
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	965.688	
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	220.686	
TOTAL		105.983.406

NOTA 04

CUENTAS POR PAGAR

Vatia-energia electrica		13.288.850
Quimiproyectos fr-24522		113.400
Jose luis mercado		991.600
Ingenieria electrica		88.067
Retencion en la fuente		645.972
Reteica		143.033
Total Cuentas por pagar		15.270.922

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion

APARTAMENTO	MES	VALOR
205	sep-24	325.000
212	may-25	101.000
213	feb-25	62.300
314	ABRIL 2025.	1.705.500
318	MAYO 2024,	351.400
602	MAYO 2024,	311.400
715	jun-25	18.200
717	JULIO	74.954
811	jun-25	900
813	feb-25	1.705.500
814	jul-25	682.200

822	ene-25	1.742.900
904	may-25	37.900
908	OCT	311.400
1005	ene-25	40.000
1013	FEBRERO 2024.	99.200
1022	ABRIL 2025.	1.000
1024	feb-25	1.023.300
1112	ene-25	45.500
1203	NOV	25.000
1215	ENERO 2024.	976.000
1317	NOV	20.000
1405	mar-25	37.600
1419	NOV	20.000
TOTAL		9.718.154

OTROS PASIVOS

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402		185.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR MARZ/25 REF 881595		341.000
SIN IDENTIFICAR		526.000
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	1.428.359
TOTAL OTROS PASIVOS		1.954.359

NOTA 05

RESERVAS

Fondo de Imprevistos Ley 675/01		102.200.449
Reserva Pintura Fachadas		33.526.384
Reserva Impermeabilizacion		5.152.763
TOTAL CUENTA		140.879.596

NOTA 06

INGRESOS

		759.179.512
Cuotas de Administracion causadas		816.460.057
Descuentos pronto pago		-70.145.426
Multas		379.000
Intereses de mora		1.151.842
Salon social		560.000
BBQ		5.385.000
Parqueadero		5.377.900
Chip vehicular		10.000
Ajuste al peso		1.139

NOTA 07

GASTOS

		660.832.978
Honorarios		
Honorarios Revisor fiscal		6.123.817
Honorarios Contador		7.471.450
Honorarios Adminstrador		25.073.706
Sistema de Gestion		1.330.000
Asesoría Juridica		500.000
Informacion exogena Dian-Floridablanca		1.067.350
Totales		41.566.323

Seguros

Poliza areas comunes		16.208.289
----------------------	--	------------

SERVICIOS

Servicio de aseo y Jardineria		106.519.539
Vigilancia		250.201.090
Energia electrica		89.611.510
Telefono		1.295.020
Gas		5.773.730
Totales		453.400.889

Gastos legales

certificados		61.400
--------------	--	--------

Mantenimiento y Reparacion

Mto areas comunes		41.093.682
Mto BBQ		1.700.000
Mto ascensores		31.142.230
Repuesto ascensores		5.773.150
mto sauna y turco		1.202.000
Mto equipo de computo y oficina		452.610
Mto citofonos		2.271.400
Mto Gimnasio		2.173.000
Mto maquinaria-guadaña		753.000
Mto planta electrica		7.541.870
Fumigacion areas comunes		666.400
Lavado de tanques		885.000
Mto camaras		3.719.611
Mto portones		450.000
Mangueras contra incendio		4.205.460
Insumos piscina		4.784.330
Exámenes de laboratorio piscina		1.200.710
Mto y elementos jardineria		1.710.900
Jardion parque niños		869.890
Mto aire acondicionado		450.000
Material electrico		3.625.950
Adecuaciones salon social		7.260.000
Totales		123.931.193

DIVERSOS

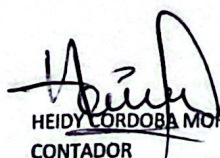
Elementos de Aseo y cafeteria		2.988.920
Utiles, Papeleria y Fotocopias		746.208
combustibles y lubricantes		848.000
Mensajeria		320.000
Actividades dia familia-madre-padre		3.939.983
Gastos asamblea		4.605.740
Atencion copropietarios - arr floral-eucaristia		799.980
Totales		14.248.831

PROVISIONES

PINTURA FACHADA		5.152.763
IMPERMEABILIZACION		5.152.763
TOTALES		10.305.526

Comision y Gastos bancarios		772.020
Comision recaudos coopenesa		41.117
Intereses-imp asumidos		297.390
TOTAL FINANCIEROS		1.110.527

UTILIDAD DE EJERCICIO		98.346.534
------------------------------	--	-------------------


 HEIDY CORDOBA MORENO
 CONTADOR