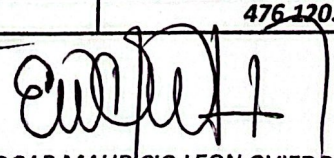
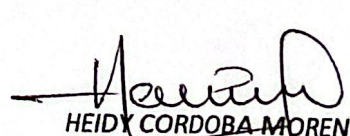


**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**NIT 900.353.961-2**  
**A AGOSTO 31 DE 2025**

|                                              | NOTA | AGOSTO 2025.       | JULIO 2025.        | VARIACION   |
|----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|-------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                      |      |                    |                    |             |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b> | 1    | <b>203.168.183</b> | <b>227.242.157</b> | -24.073.974 |
| Caja                                         |      | 800.000            | 800.000            | 0           |
| Bancos                                       |      | 202.368.183        | 226.442.157        | -24.073.974 |
| <b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>                 | 2    | <b>144.794.233</b> | <b>144.794.233</b> | 0           |
| CDTS                                         |      | 144.794.233        | 144.794.233        | 0           |
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b>                    | 3    | <b>128.158.004</b> | <b>105.983.406</b> | 22.174.598  |
| Cuotas de Administración                     |      | 38.173.982         | 37.940.682         | 233.300     |
| Cuota Extraordinaria                         |      | 2.207.633          | 2.207.633          | 0           |
| Parqueaderos                                 |      | 1.718.000          | 1.198.000          | 520.000     |
| Fondos Gastos navidad                        |      | 60.000             | 60.000             | 0           |
| Multas y Sanciones                           |      | 492.000            | 766.000            | -274.000    |
| Procesos juridicos                           |      | 1.324.025          | 1.324.025          | 0           |
| Otras cuentas por cobrar                     |      | 84.182.364         | 62.487.066         | 21.695.298  |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                |      | <b>476.120.420</b> | <b>478.019.796</b> | -1.899.376  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                          |      | <b>476.120.420</b> | <b>478.019.796</b> | -1.899.376  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                      |      |                    |                    |             |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                     | 4    | <b>865.090</b>     | <b>15.270.922</b>  | -14.405.832 |
| Costos y Gastos por Pagar                    |      | 113.400            | 14.481.917         | -14.368.517 |
| Impuestos                                    |      | 751.690            | 789.005            | -37.315     |
| <b>DIFERIDOS</b>                             |      | <b>8.360.854</b>   | <b>9.718.154</b>   | -1.357.300  |
| ING Recibidos por anticipado                 |      | 8.360.854          | 9.718.154          | -1.357.300  |
| <b>OTROS PASIVOS</b>                         |      | <b>1.963.359</b>   | <b>1.954.359</b>   | 9.000       |
| Consignaciones por identificar               |      | 535.000            | 526.000            | 9.000       |
| Valores recibidos para terceros              |      | 1.428.359          | 1.428.359          | 0           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                |      | <b>11.189.303</b>  | <b>26.943.435</b>  | -15.754.132 |
| <b>PATRIMONIO</b>                            |      |                    |                    |             |
| <b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>                  |      | <b>103.366.298</b> | <b>102.200.449</b> | 1.165.849   |
| <b>RESERVA PINTURA FACHADA</b>               |      | <b>34.262.493</b>  | <b>33.526.384</b>  | 736.109     |
| <b>RESERVA IMPERMEABILIZACION</b>            |      | <b>5.888.872</b>   | <b>5.152.763</b>   | 736.109     |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS</b>                 |      | <b>211.850.231</b> | <b>211.850.231</b> | 0           |
| <b>EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO</b>      |      | <b>109.563.223</b> | <b>98.346.534</b>  | 11.216.689  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                      |      | <b>464.931.117</b> | <b>451.076.361</b> | 13.854.756  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>             |      | <b>476.120.420</b> | <b>478.019.796</b> | -1.899.376  |

  
**GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ**  
 Administrador

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

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

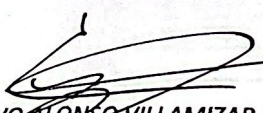
**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**

**ESTADO DE RESULTADOS**

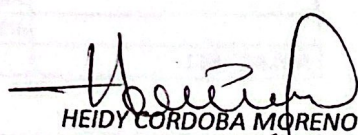
**NIT 900.353.961-2**

**A AGOSTO 31 DE 2025**

|                                         | NOTA     | AGOSTO 2025.       | JULIO 2025.        | VARIACION          |
|-----------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>INGRESOS</b>                         | <b>6</b> | <b>867.592.753</b> | <b>759.179.512</b> | <b>108.413.241</b> |
| Cuotas de Administración                |          | 933.097.208        | 816.460.057        | 116.637.151        |
| Descuentos pronto pago                  |          | (80.195.846)       | (70.145.426)       | -10.050.420        |
| Diversos                                |          | 14.691.391         | 12.864.881         | 1.826.510          |
| <b>GASTOS</b>                           | <b>7</b> | <b>758.029.530</b> | <b>660.832.978</b> | <b>97.196.552</b>  |
| Honorarios                              |          | 47.280.462         | 41.566.323         | 5.714.139          |
| Seguros                                 |          | 32.416.578         | 16.208.289         |                    |
| Servicios                               |          | 505.547.467        | 453.400.889        | 52.146.578         |
| Mantenimiento Reparaciones              |          | 143.946.435        | 123.931.193        | 20.015.242         |
| Diversos                                |          | 15.602.781         | 14.310.231         | 1.292.550          |
| Provisiones                             |          | 11.777.744         | 10.305.526         | 1.472.218          |
| Gastos Bancarios                        |          | 1.458.063          | 1.110.527          | 347.536            |
| <b>UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO</b> |          | <b>109.563.223</b> | <b>98.346.534</b>  | <b>11.216.689</b>  |

  
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 AGOSTO 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                         |                                    | 201.913.799           |
| Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8 |                                    | 53.800                |
| Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5 |                                    | 400.584               |
| <b>EFFECTIVO</b>                                |                                    | <b>203.168.183</b>    |
| <b>FONDOS DE USO RESTRINGIDO</b>                |                                    |                       |
| 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          |
| <b>TOTAL CUENTA</b>                             |                                    | <b>144.794.233,00</b> |

**NOTA 2**

**NOTA 3 CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a:

| DETALLE                                | VALORES    | TOTALES            |
|----------------------------------------|------------|--------------------|
| <b>DEUDORES</b>                        |            | <b>43.975.640</b>  |
| Cuotas de Administración               | 38.173.982 |                    |
| Cuota Extraordinaria                   | 1.906.583  |                    |
| Cuota Extraordinaria piscina           | 301.050    |                    |
| Parqueaderos                           | 1.718.000  |                    |
| Fondos Gastos navidad                  | 60.000     |                    |
| Multas y sanciones                     | 492.000    |                    |
| Procesos jurídicos                     | 1.324.025  |                    |
| <b>ANTICIPOS</b>                       |            | <b>82.809.092</b>  |
| 1ER ANTIC INTERVENTORIA                | 2.040.000  |                    |
| C&G CONSTRUCCIONES                     | 34.000.000 |                    |
| C&G CONSTRUCCIONES                     | 13.665.692 |                    |
| C&G CONSTRUCCIONES                     | 10.475.000 |                    |
| GLORIA PATRICIA ARANGO                 | 8.000.000  |                    |
| ALFREDO MALDONADO-ANT REMOD TECHO      | 14.600.000 |                    |
| JOSE LUIS MERCADO                      | 8.400      |                    |
| ASEO SERVICIOS                         | 20.000     |                    |
| <b>DEUDORES VARIOS</b>                 |            | <b>1.373.272</b>   |
| COOPENESSA                             | 186.898    |                    |
| BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario | 965.688    |                    |
| BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario | 220.686    |                    |
| <b>TOTAL</b>                           |            | <b>128.158.004</b> |

**NOTA 04**

**CUENTAS POR PAGAR**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Quimlproyectos fr-24522        | 113.400        |
| Retencion en la fuente         | 617.559        |
| Retelca                        | 134.131        |
| <b>Total Cuentas por pagar</b> | <b>865.090</b> |

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

| APARTAMENTO | MES         | VALOR     |
|-------------|-------------|-----------|
| 205         | sep-24      | 325.000   |
| 212         | may-25      | 101.000   |
| 213         | feb-25      | 71.200    |
| 314         | ABRIL 2025. | 1.364.400 |
| 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      | 1.364.400 |
| 814         | jul-25      | 341.100   |
| 822         | ene-25      | 1.401.800 |
| 904         | may-25      | 37.900    |

|              |               |                  |
|--------------|---------------|------------------|
| 908          | OCT           | 311.400          |
| 1005         | ene-25        | 40.000           |
| 1013         | FEBRERO 2024. | 99.200           |
| 1022         | ABRIL 2025.   | 2.000            |
| 1024         | feb-25        | 682.200          |
| 1112         | ene-25        | 3.600            |
| 1203         | NOV           | 25.000           |
| 1215         | ENERO 2024.   | 634.900          |
| 1121         | ago-25        | 350.000          |
| 501          | ago-25        | 60.000           |
| 1320         | ago-25        | 388.900          |
| <b>TOTAL</b> |               | <b>8.360.854</b> |

#### OTROS PASIVOS

|                                                 |                        |                  |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------|
| CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402 |                        | 185.000          |
| CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR AGOSTO/25        |                        | 350.000          |
| <b>SIN IDENTIFICAR</b>                          |                        | <b>535.000</b>   |
| INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS                | Honorarios abogado 219 | 1.428.359        |
| <b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>                      |                        | <b>1.963.359</b> |

#### NOTA 05

##### RESERVAS

|                                 |  |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Fondo de Imprevistos Ley 675/01 |  | 103.366.298        |
| Reserva Pintura Fachadas        |  | 34.262.493         |
| Reserva Impermeabilizacion      |  | 5.888.872          |
| <b>TOTAL CUENTA</b>             |  | <b>143.517.663</b> |

#### NOTA 06

|                                   |  |                    |
|-----------------------------------|--|--------------------|
| <b>INGRESOS</b>                   |  | <b>867.592.753</b> |
| Cuotas de Administracion causadas |  | 933.097.208        |
| Descuentos pronto pago            |  | -80.195.846        |
| Multas                            |  | 379.000            |
| Intereses de mora                 |  | 1.437.599          |
| Salon social                      |  | 560.000            |
| BBQ                               |  | 5.385.000          |
| Parqueadero                       |  | 6.917.900          |
| Chip vehicular                    |  | 10.000             |
| Ajuste al peso                    |  | 1.892              |

#### NOTA 07

|                                        |  |                    |
|----------------------------------------|--|--------------------|
| <b>GASTOS</b>                          |  | <b>758.029.530</b> |
| <b>Honorarios</b>                      |  |                    |
| Honorarios Revisor fiscal              |  | 6.998.648          |
| Honorarios Contador                    |  | 8.538.800          |
| Honorarios Adminstrador                |  | 28.655.664         |
| Sistema de Gestion                     |  | 1.520.000          |
| Asesoría Jurídica                      |  | 500.000            |
| Informacion exogena Dian-Floridablanca |  | 1.067.350          |
| <b>Totales</b>                         |  | <b>47.280.462</b>  |

##### Seguros

|                      |  |            |
|----------------------|--|------------|
| Poliza areas comunes |  | 32.416.578 |
|----------------------|--|------------|

##### SERVICIOS

|                               |  |                    |
|-------------------------------|--|--------------------|
| Servicio de aseo y Jardineria |  | 120.689.474        |
| Vigilancia                    |  | 286.485.316        |
| Energía eléctrica             |  | 89.611.510         |
| Telefono                      |  | 1.466.077          |
| Gas                           |  | 7.295.090          |
| <b>Totales</b>                |  | <b>505.547.467</b> |

##### Gastos legales

|              |  |        |
|--------------|--|--------|
| certificados |  | 61.400 |
|--------------|--|--------|

**Mantenimiento y Reparacion**

|                                 |  |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Mto areas comunes               |  | 47,029.682         |
| Mto BBQ                         |  | 1.760.000          |
| Mto ascensores                  |  | 35,822.462         |
| Repuesto ascensores             |  | 5.773.150          |
| mto sauna y turco               |  | 1.370.000          |
| Mto equipo de computo y oficina |  | 452.610            |
| Mto citofonos                   |  | 2.271.400          |
| Mto Gimnasio                    |  | 2.173.000          |
| Mto maquinaria-guadaña          |  | 906.000            |
| Mto planta electrica            |  | 8.230.404          |
| Fumigacion areas comunes        |  | 666.400            |
| Lavado de tanques               |  | 885.000            |
| Mto camaras                     |  | 5.205.402          |
| Mto portones                    |  | 450.000            |
| Mangueras contra incendio       |  | 4.205.460          |
| Insumos piscina                 |  | 4.784.330          |
| Exámenes de laboratorio piscina |  | 1.339.940          |
| Mto y elementos jardineria      |  | 2.335.900          |
| Jardion parque niños            |  | 869.890            |
| Mto aire acondicionado          |  | 4.310.455          |
| Material electrico              |  | 4.044.950          |
| Adecuaciones salon social       |  | 9.060.000          |
| <b>Totales</b>                  |  | <b>143.946.435</b> |

**DIVERSOS**

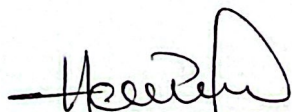
|                                                 |  |                   |
|-------------------------------------------------|--|-------------------|
| Elementos de Aseo y cafeteria                   |  | 4.051.470         |
| Utiles, Papeleria y Fotocopias                  |  | 746.208           |
| combustibles y lubricantes                      |  | 928.000           |
| Mensajeria                                      |  | 370.000           |
| Actividades dia familia-madre-padre             |  | 3.939.983         |
| Gastos asamblea                                 |  | 4.605.740         |
| Atencion copropietarios - arr floral-eucaristia |  | 899.980           |
| <b>Totales</b>                                  |  | <b>15.541.381</b> |

**PROVISIONES**

|                    |  |                   |
|--------------------|--|-------------------|
| PINTURA FACHADA    |  | 5.888.872         |
| IMPERMEABILIZACION |  | 5.888.872         |
| <b>TOTALES</b>     |  | <b>11.777.744</b> |

|                             |  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|
| Comision y Gastos bancarios |  | 877.024          |
| Comision recaudos coopenesa |  | 283.621          |
| Intereses-imp asumidos      |  | 297.418          |
| <b>TOTAL FINANCIEROS</b>    |  | <b>1.458.063</b> |

|                              |  |                    |
|------------------------------|--|--------------------|
| <b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b> |  | <b>109.563.223</b> |
|------------------------------|--|--------------------|

  
 HEIDY CORDOBA MORENO  
 CONTADOR