

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

	NOTA	OCTUBRE 2025.	SEPTIEMBRE 2025.	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1	144.801.920	168.081.957	-23.280.037
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		144.001.920	167.281.957	-23.280.037
EFFECTIVO RESTRINGIDO	2	166.808.275	144.794.233	22.014.042
CDTS		166.808.275	144.794.233	22.014.042
CUENTAS POR COBRAR	3	59.655.079	64.562.643	-4.907.564
Cuotas de Administración		34.867.908	37.130.408	-2.262.500
Cuota Extraordinaria		1.371.374	1.371.374	0
Parqueaderos		860.000	880.000	-20.000
Fondos Gastos navidad		30.000	30.000	0
Multas y Sanciones		346.000	392.000	-46.000
Procesos juridicos		1.303.125	1.303.125	0
Otras cuentas por cobrar		20.876.672	23.455.736	-2.579.064
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		371.265.274	377.438.833	-6.173.559
TOTAL ACTIVO		371.265.274	377.438.833	-6.173.559
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	4	18.648.783	16.647.295	2.001.488
Costos y Gastos por Pagar		16.622.741	12.412.091	4.210.650
Impuestos		2.026.042	4.235.204	-2.209.162
DIFERIDOS		6.589.454	7.969.054	-1.379.600
ING Recibidos por anticipado		6.589.454	7.969.054	-1.379.600
OTROS PASIVOS		2.660.559	1.613.359	1.047.200
Consignaciones por identificar		1.232.200	185.000	1.047.200
Valores recibidos para terceros		1.428.359	1.428.359	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		27.898.796	26.229.708	1.669.088
PATRIMONIO				
FONDO DE IMPREVISTOS	5	105.697.996	104.532.147	1.165.849
RESERVA PINTURA FACHADA		35.734.711	34.998.602	736.109
RESERVA IMPERMEABILIZACION		7.361.090	6.624.981	736.109
Rendimientos cdt's		8.023.842		
EXCEDENTES ACUMULADOS		211.850.231	211.850.231	0
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO		(25.301.392)	(6.796.836)	-18.504.556
TOTAL PATRIMONIO		343.366.478	351.209.125	-7.842.647
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		371.265.274	377.438.833	-6.173.559

GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ
 Administrador

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

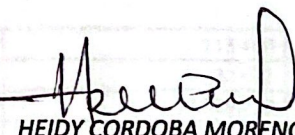
HEIDY CORDOBA MORENO
 Contador T.P 118273-T

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

	NOTA	OCTUBRE 2025.	SEPTIEMBRE 2025.	VARIACION
INGRESOS	6	1.106.984.604	996.815.314	110.169.290
Cuotas de Administración		1.166.371.510	1.049.734.359	116.637.151
Descuentos pronto pago		(100.308.786)	(90.435.586)	-9.873.200
Diversos		40.921.880	37.516.541	3.405.339
GASTOS	7	1.132.285.996	1.003.612.150	128.673.846
Honorarios		59.258.740	52.994.601	6.264.139
Seguros		64.833.154	48.624.867	
Servicios		624.483.667	581.273.966	43.209.701
Mantenimiento Reparaciones		341.854.601	287.244.982	54.609.619
Diversos		25.128.298	18.654.707	6.473.591
Provisiones		14.722.180	13.249.962	1.472.218
Gastos Bancarios		2.005.356	1.569.065	436.291
UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO		-25.301.392	-6.796.836	-18.504.556


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 OCTUBRE 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		142.742.535
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8		53.800
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5		400.584
EFECTIVO		143.996.920
FONDOS DE USO RESTRINGIDO		
CDT Banco Av Villas No. 2321744-1	FONDO IMPREVISTOS 15-04-2026	120.768.042,00
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		166.808.275,00

NOTA 2

NOTA 3

CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
DEUDORES		38.778.407
Cuotas de Administración	34.867.908	
Cuota Extraordinaria	1.070.324	
Cuota Extraordinaria piscina	301.050	
Parqueaderos	860.000	
Fondos Gastos navidad	30.000	
Multas y sanciones	346.000	
Procesos jurídicos	1.303.125	
ANTICIPOS		19.503.400
FROCOL SAS		
C&G CONSTRUCCIONES	10.475.000	
JOSE VILLAMIZAR	9.000.000	
JOSE LUIS MERCADO	8.400	
ASEO SERVICIOS	20.000	
DEUDORES VARIOS		1.373.272
COOPENESSA	186.898	
BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario	965.688	
BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario	220.686	
TOTAL		59.655.079

NOTA 04

CUENTAS POR PAGAR

Quimiproyectos fr-24522		113.400
ARTEC		32.071
VATIA SERV ENERGIA SEPT		13.336.420
JHON KELLY MORA-SALDO		2.311.650
VIVIERO JARDIN CAÑAVERAL		517.500
JUAN LOZANO-BOLSAS ASEO		311.700
Retencion en la fuente		1.725.288
Reteica		300.754
Total Cuentas por pagar		18.648.783

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion

APARTAMENTO	MES	VALOR
205	sep-24	325.000
212	may-25	101.000
213	feb-25	89.000
314	ABRIL 2025.	682.200
318	MAYO 2024,	351.400
602	MAYO 2024,	311.400
717	JULIO	74.954
811	jun-25	900
813	feb-25	682.200

822	ene-25	719.600
904	may-25	37.900
908	oct-24	311.400
1005	ene-25	40.000
1013	FEBRERO 2024.	99.200
1022	ABRIL 2025.	23.000
1024	feb-25	37.900
1112	ene-25	3.600
1203	NOV	25.000
1215	ENERO 2024.	1.552.700
1320	ago-25	388.900
618	oct-25	8.900
1102	oct-25	341.100
1102	oct-25	341.100
923	oct-25	37.900
805	oct-25	1.000
1204	oct-25	11.100
TOTAL		6.598.354

OTROS PASIVOS

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402		185.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 11 OCT/25 REF 60038		341.100
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 16 OCT/25 REF 5		365.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 20 OCT/25 REF 2170		341.000
SIN IDENTIFICAR		1.232.100
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS Honorarios abogado 219		1.428.359
TOTAL OTROS PASIVOS		2.660.459

NOTA 05

RESERVAS		
Fondo de Imprevistos Ley 675/01		105.697.996
Reserva Pintura Fachadas		35.734.711
Reserva Impermeabilizacion		7.361.090
Rendimientos CDT'S		8.023.842
TOTAL CUENTA		156.817.639

NOTA 06

INGRESOS		1.106.984.604
Cuotas de Administracion causadas		1.166.371.510
Descuentos pronto pago		-100.308.786
Reintegro otros costos y gastos		20.000.000
Aprovechamientos		500.000
Multas		1.146.900
Intereses de mora		2.517.161
Salon social		1.050.000
BBQ		6.835.000
Parqueadero		8.860.000
Chip vehicular		10.000
Ajuste al peso		2.819

NOTA 07

GASTOS		1.132.285.996
Honorarios		
Honorarios Revisor fiscal		8.748.310
Honorarios Contador		10.673.500
Honorarios Adminstrador		35.819.580
Sistema de Gestion		1.900.000
Asesoría Juridica		1.050.000
Infirrmacion exogena Dian-Floridablanca		1.067.350
Totales		59.258.740

Seguros

Poliza areas comunes		64.833.154
----------------------	--	------------

SERVICIOS

Servicio de aseo y Jardineria		148.286.252
Vigilancia		337.595.295
Energia electrica		126.652.420
Telefono		1.813.650
Gas		10.136.050
Totales		624.483.667

Gastos legales

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

Mantenimiento y Reparacion

Mto areas comunes		75.992.817
Mto BBQ		2.090.000
Mto ascensores		45.182.926
Repuesto ascensores		5.773.150
mto sauna y turco		1.888.000
Mto equipo de computo y oficina		452.610
Mto citofonos		2.271.400
Mto Gimnasio		23.952.600
Mto maquinaria-guadaña		1.238.000
Mto planta electrica		9.607.472
Fumigacion areas comunes		666.400
Lavado de tanques		885.000
Mto camaras		13.776.712
Mto portones		1.595.000
Mangueras contra incendio		4.205.460
Insumos piscina		7.421.110
Exámenes de laboratorio piscina		1.618.400
Mto y elementos jardineria		7.581.475
Jardion parque niños		869.890
Mto aire acondicionado		4.460.455
Material electrico		6.291.050
Adecuaciones salon social		99.070.674
Adecuaciones BBQ		24.964.000
Totales		341.854.601

DIVERSOS

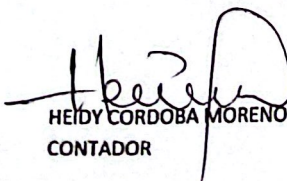
Elementos de Aseo y cafeteria		6.115.062
Utiles, Papeleria y Fotocopias		771.208
combustibles y lubricantes		1.300.000
Mensajeria		620.000
Actividades dia familia-madre-padre		8.963.828
Gastos asamblea		4.605.740
Atencion copropietarios -		2.691.060
Totales		25.066.898

PROVISIONES

PINTURA FACHADA		7.361.090
IMPERMEABILIZACION		7.361.090
TOTALES		14.722.180

Comision y Gastos bancarios		1.095.280
Comision recaudos coopenesa		283.621
Intereses-imp asumidos		626.455
TOTAL FINANCIEROS		2.005.356

UTILIDAD DE EJERCICIO		-25.301.392
------------------------------	--	--------------------


 HEIDY CORDOBA MORENO
 CONTADOR