

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
NIT 900.353.961-2
A SEPTIEMBRE 30 DE 2025

	NOTA	SEPTIEMBRE 2025.	AGOSTO 2025.	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1	168.081.957	203.168.183	-35.086.226
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		167.281.957	202.368.183	-35.086.226
EFFECTIVO RESTRINGIDO	2	144.794.233	144.794.233	0
CDTS		144.794.233	144.794.233	0
CUENTAS POR COBRAR	3	64.562.643	128.158.004	-63.595.361
Cuotas de Administración		37.130.408	38.173.982	-1.043.574
Cuota Extraordinaria		1.371.374	2.207.633	-836.259
Parqueaderos		880.000	1.718.000	-838.000
Fondos Gastos navidad		30.000	60.000	-30.000
Multas y Sanciones		392.000	492.000	-100.000
Procesos juridicos		1.303.125	1.324.025	-20.900
Otras cuentas por cobrar		23.455.736	84.182.364	-60.726.628
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		377.438.833	476.120.420	-98.681.587
TOTAL ACTIVO		377.438.833	476.120.420	-98.681.587
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	4	16.647.295	865.090	15.782.205
Costos y Gastos por Pagar		12.412.091	113.400	12.298.691
Impuestos		4.235.204	751.690	3.483.514
DIFERIDOS		7.969.054	8.360.854	-391.800
ING Recibidos por anticipado		7.969.054	8.360.854	-391.800
OTROS PASIVOS		1.613.359	1.963.359	-350.000
Consignaciones por identificar		185.000	535.000	-350.000
Valores recibidos para terceros		1.428.359	1.428.359	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		26.229.708	11.189.303	15.040.405
PATRIMONIO				
FONDO DE IMPREVISTOS		104.532.147	103.366.298	1.165.849
RESERVA PINTURA FACHADA		34.998.602	34.262.493	736.109
RESERVA IMPERMEABILIZACION		6.624.981	5.888.872	736.109
EXCEDENTES ACUMULADOS		211.850.231	211.850.231	0
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO		(6.796.836)	109.563.223	-116.360.059
TOTAL PATRIMONIO		351.209.125	464.931.117	-113.721.992
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		377.438.833	476.120.420	-98.681.587

GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ
 Administrador

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

HEIDY CORDOBA MORENO
 Contador T.P 118273-T

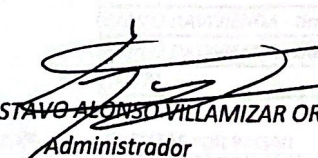
CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

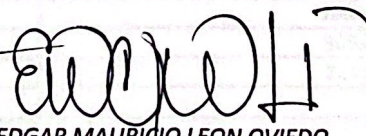
ESTADO DE RESULTADOS

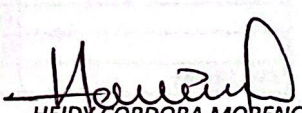
NIT 900.353.961-2

A SEPTIEMBRE 30 DE 2025

	NOTA	SEPTIEMBRE 2025.	AGOSTO 2025.	VARIACION
INGRESOS	6	996.815.314	867.592.753	129.222.561
Cuotas de Administración		1.049.734.359	933.097.208	116.637.151
Descuentos pronto pago		(90.435.586)	(80.195.846)	-10.239.740
Diversos		37.516.541	14.691.391	22.825.150
GASTOS	7	1.003.612.150	758.029.530	245.582.620
Honorarios		52.994.601	47.280.462	5.714.139
Seguros		48.624.867	32.416.578	
Servicios		581.273.966	505.547.467	75.726.499
Mantenimiento Reparaciones		287.244.982	143.946.435	143.298.547
Diversos		18.654.707	15.602.781	3.051.926
Provisiones		13.249.962	11.777.744	1.472.218
Gastos Bancarios		1.569.065	1.458.063	111.002
UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO		-6.796.836	109.563.223	-116.360.059


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 SEPTIEMBRE 30 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		166.827.573
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8		53.800
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5		400.584
EFFECTIVO		168.081.957

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		41.106.907
Cuotas de Administración	37.130.408	
Cuota Extraordinaria	1.070.324	
Cuota Extraordinaria piscina	301.050	
Parqueaderos	880.000	
Fondos Gastos navidad	30.000	
Multas y sanciones	392.000	
Procesos juridicos	1.303.125	
ANTICIPOS		22.082.464
FROCOL SAS	1.579.064	
C&G CONSTRUCCIONES	10.475.000	
GLORIA PATRICIA ARANGO	8.000.000	
JOSE VILLAMIZAR	2.000.000	
JOSE LUIS MERCADO	8.400	
ASEO SERVICIOS	20.000	
DEUDORES VARIOS		1.373.272
COOPENESSA	186.898	
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	965.688	
BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario	220.686	
TOTAL		64.562.643

NOTA 04

CUENTAS POR PAGAR

Químiproyectos fr-24522		113.400
ARTEC		32.071
VATIA SERV ENERGIA SEPT		12.266.620
Retencion en la fuente		3.404.807
Reteica		830.397
Total Cuentas por pagar		16.647.295

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion

APARTAMENTO	MES	VALOR
205	sep-24	325.000
212	may-25	101.000
213	feb-25	80.100
314	ABRIL 2025.	1.023.300
318	MAYO 2024,	351.400
416	SEPT 2025	100.000
602	MAYO 2024,	311.400
712	SEPT 2025	341.100
715	Jun-25	18.200

717	JULIO	74.954
811	jun-25	900
813	feb-25	1.023.300
822	ene-25	1.060.700
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	341.100
1112	ene-25	3.600
1203	NOV	25.000
1215	ENERO 2024.	1.893.800
1221	ago-25	8.900
1302	SEPT 2025	1.000
1320	ago-25	388.900
1410		4.900
TOTAL		7.969.054

OTROS PASIVOS

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402		185.000
SIN IDENTIFICAR		185.000
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	1.428.359
TOTAL OTROS PASIVOS		1.613.359

NOTA 05

RESERVAS

Fondo de Imprevistos Ley 675/01		104.532.147
Reserva Pintura Fachadas		34.998.602
Reserva Impermeabilizacion		6.624.981
TOTAL CUENTA		146.155.730

NOTA 06

INGRESOS

		996.815.314
Cuotas de Administracion causadas		1.049.734.359
Descuentos pronto pago		-90.435.586
Reintegro otros costos y gastos		20.000.000
Multas		379.000
Intereses de mora		2.010.367
Salon social		900.000
BBQ		6.085.000
Parqueadero		8.129.900
Chip vehicular		10.000
Ajuste al peso		2.274

NOTA 07

GASTOS

		1.003.612.150
Honorarios		
Honorarios Revisor fiscal		7.873.479
Honorarios Contador		9.606.150
Honorarios Adminstrador		32.237.622
Sistema de Gestion		1.710.000
Asesoria Juridica		500.000
Infirmacion exogena Dian-Floridablanca		1.067.350
Totales		52.994.601

Seguros

Poliza areas comunes		48.624.867
----------------------	--	------------

SERVICIOS

Servicio de aseo y Jardineria		134.487.863
Vigilancia		323.706.972
Energia electrica		113.316.000
Telefono		1.652.661
Gas		8.110.470
Totales		581.273.966

Gastos legales

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

Mantenimiento y Reparacion

Mto areas comunes		62.224.291
Mto BBQ		1.920.000
Mto ascensores		40.502.694
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		7.230.500
Mto maquinaria-guadaña		1.238.000
Mto planta electrica		8.918.938
Fumigacion areas comunes		666.400
Lavado de tanques		885.000
Mto camaras		8.761.756
Mto portones		450.000
Mangueras contra incendio		4.205.460
Insumos piscina		4.894.330
Exámenes de laboratorio piscina		1.479.170
Mto y elementos jardineria		3.974.975
Jardion parque niños		869.890
Mto aire acondicionado		4.310.455
Material electrico		5.380.050
Adecuaciones salon social		93.983.913
Adecuaciones BBQ		24.964.000
Totales		287.244.982

DIVERSOS

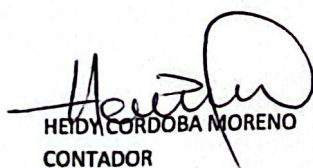
Elementos de Aseo y cafeteria		4.910.516
Utiles, Papeleria y Fotocopias		746.208
combustibles y lubricantes		1.078.000
Mensajeria		590.000
Actividades dia familia-madre-padre		4.546.783
Gastos asamblea		4.605.740
Atencion copropietarios -		2.116.060
Totales		18.593.307

PROVISIONES

PINTURA FACHADA		6.624.981
IMPERMEABILIZACION		6.624.981
TOTALES		13.249.962

Comision y Gastos bancarios		987.585
Comision recaudos coopenesa		283.621
Intereses-imp asumidos		297.859
TOTAL FINANCIEROS		1.569.065

UTILIDAD DE EJERCICIO		-6.796.836
------------------------------	--	-------------------


 HEDY CORDOBA MORENO
 CONTADOR