

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NIT 900.353.961-2

A DICIEMBRE 31 DE 2025

	NOTA	DICIEMBRE 2025.	NOVIEMBRE 2025.	VARIACION
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	1	177.867.822	158.945.962	18.921.860
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		177.067.822	158.145.962	18.921.860
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>	2	166.808.275	166.808.275	0
CDTS		166.808.275	166.808.275	0
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	3	39.070.979	53.284.379	-14.213.400
Cuotas de Administración		33.997.208	37.602.208	-3.605.000
Cuota Extraordinaria		1.371.374	1.371.374	0
Parqueaderos		650.000	730.000	-80.000
Fondos Gastos navidad		30.000	30.000	0
Multas y Sanciones		346.000	346.000	0
Procesos juridicos		1.303.125	1.303.125	0
Otras cuentas por cobrar		1.373.272	11.901.672	-10.528.400
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>383.747.076</b>	<b>379.038.616</b>	4.708.460
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>383.747.076</b>	<b>379.038.616</b>	4.708.460
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	4	15.678.132	30.952.990	-15.274.858
Costos y Gastos por Pagar		13.541.850	28.569.436	-15.027.586
Impuestos		2.136.282	2.383.554	-247.272
<b>DIFERIDOS</b>		3.231.900	6.203.654	-2.971.754
ING Recibidos por anticipado		3.231.900	6.203.654	-2.971.754
<b>OTROS PASIVOS</b>		2.684.459	2.684.459	0
Consignaciones por identificar		1.256.100	1.256.100	0
Valores recibidos para terceros		1.428.359	1.428.359	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>21.594.491</b>	<b>39.841.103</b>	-18.246.612
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>		108.029.694	106.863.845	1.165.849
RESERVA PINTURA FACHADA		37.206.929	36.470.820	736.109
RESERVA IMPERMEABILIZACION		8.833.308	8.097.199	736.109
Rendimientos cdt's		8.023.842	8.023.842	0
EXCEDENTES ACUMULADOS		194.850.231	211.850.231	-17.000.000
EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO		5.208.581	(32.108.424)	37.317.005
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>362.152.585</b>	<b>339.197.513</b>	22.955.072
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>383.747.076</b>	<b>379.038.616</b>	4.708.460

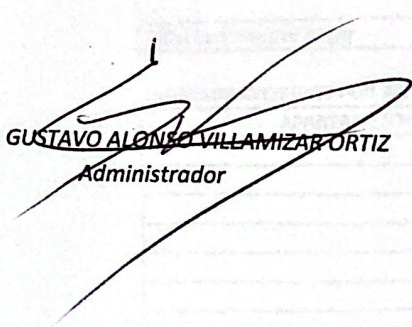
GUSTAVO ALEJANDRO VILLAMIZAR ORTIZ  
Administrador

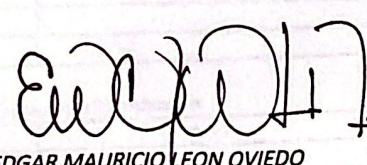
EDGAR MAURICIO LEÓN OVIEDO  
Revisor Fiscal T.P 155936-T

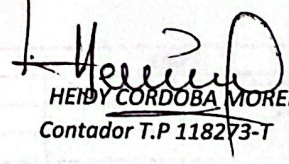
HEIDY CORDOBA MORENO  
Contador T.P 118273-T

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

	NOTA	DICIEMBRE 2025.	NOVIEMBRE 2025.	VARIACION
<b>INGRESOS</b>	<b>6</b>	<b>1.346.032.831</b>	<b>1.216.606.055</b>	<b>129.426.776</b>
Cuotas de Administración		1.399.645.812	1.283.008.661	116.637.151
Descuentos pronto pago		(118.476.005)	(110.219.886)	-8.256.119
Diversos		64.863.024	43.817.280	21.045.744
<b>GASTOS</b>	<b>7</b>	<b>1.340.824.250</b>	<b>1.248.714.479</b>	<b>92.109.771</b>
Honorarios		71.340.566	64.972.879	6.367.687
Seguros		64.833.154	64.833.154	
Servicios		791.758.531	744.133.401	47.625.130
Mantenimiento Reparaciones		356.294.211	326.415.649	29.878.562
Diversos		36.641.794	30.008.874	6.632.920
Provisiones		17.666.616	16.194.398	1.472.218
Gastos Bancarios		2.289.378	2.156.124	133.254
<b>UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>5.208.581</b>	<b>-32.108.424</b>	<b>37.317.005</b>

  
**GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ**  
 Administrador

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

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

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 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		176.613.437
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>177.867.822</b>

**NOTA 2**

<b>FONDOS DE USO RESTRINGIDO</b>		
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
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>166.808.275,00</b>

**NOTA 3**

**CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
<b>DEUDORES</b>		<b>37.697.707</b>
<i>Cuotas de Administración</i>	33.997.208	
<i>Cuota Extraordinaria</i>	1.070.324	
<i>Cuota Extraordinaria piscina</i>	301.050	
<i>Parqueaderos</i>	650.000	
<i>Fondos Gastos navidad</i>	30.000	
<i>Multas y sanciones</i>	346.000	
<i>Procesos jurídicos</i>	1.303.125	
<b>DEUDORES VARIOS</b>		<b>1.373.272</b>
<i>COOPENESSA</i>	186.898	
<i>BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario</i>	965.688	
<i>BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario</i>	220.686	
<b>TOTAL</b>		<b>39.070.979</b>

**NOTA 04**

**CUENTAS POR PAGAR**

Quimiproyectos fr-24522		113.400
VATIA SERV ENERGIA		13.428.450
Retencion en la fuente		1.909.196
Reteica		227.086
<b>Total Cuentas por pagar</b>		<b>15.678.132</b>

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

APARTAMENTO	MES	VALOR
213	nov-25	8.900
913	dic-25	37.900
822	ene-25	37.400
1314	dic-25	350.000
1320	ago-25	388.900
1215	dic-25	2.350.500
1203	dic-25	58.300
<b>TOTAL</b>		<b>3.231.900</b>

**OTROS PASIVOS**

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402		185.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 16 OCT/25 REF 5		365.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 20 OCT/25 REF 2170		341.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 15 NOV/25 REF 5		365.000
<b>SIN IDENTIFICAR</b>		<b>1.256.000</b>
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	1.428.359
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>		<b>2.684.359</b>

NOTA 05

**RESERVAS**

Fondo de Imprevistos Ley 675/01		108.029.694
Reserva Pintura Fachadas		37.206.929
Reserva Impermeabilizacion		8.833.308
Rendimientos CDT'S		8.023.842
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>162.093.773</b>

NOTA 06

<b>INGRESOS</b>		<b>1.346.032.831</b>
Cuotas de Administracion causadas		1.399.645.812
Descuentos pronto pago		-118.476.005
Reintegro otros costos y gastos		20.000.000
Aprovechamientos		532.071
Multas		1.146.900
Utilidad ejercicios anteriores		17.000.000
Intereses de mora		4.007.174
Salon social		2.130.000
BBQ		9.435.000
Parqueadero		10.601.000
Chip vehicular		10.000
Ajuste al peso		879

NOTA 07

<b>GASTOS</b>		<b>1.340.824.250</b>
<b>Honorarios</b>		
Honorarios Revisor fiscal		10.497.972
Honorarios Contador		12.808.200
Honorarios Adminstrador		42.983.496
Sistema de Gestion		2.933.548
Asesoría Juridica		1.050.000
Informacion exogena Dian-Floridablanca		1.067.350
<b>Totales</b>		<b>71.340.566</b>

**Seguros**

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

**SERVICIOS**

Servicio de aseo y Jardineria		177.893.246
Vigilancia		365.371.941
Inversion apoyo seguridad		82.391.207
Energia electrica		153.106.790
Telefono		2.141.897
Gas		10.853.450
<b>Totales</b>		<b>791.758.531</b>

**Gastos legales**

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

**Mantenimiento y Reparacion**

Mto areas comunes		69.761.588
Mto BBQ		2.490.000
Mto ascensores		54.543.390
Repuesto ascensores		9.621.150
mto sauna y turco		5.362.700
Mto equipo de computo y oficina		2.952.599
Mto citofonos		2.271.400
Mto Gimnasio		5.671.000
Mto maquinaria-guadaña		1.238.000
Mto planta electrica		11.449.290
Fumigacion areas comunes		1.332.800
Lavado de tanques		1.770.000
Repuestos Motobomba y planta		4.950.000
Mto camaras		3.934.472

Mto portones		4.608.632
Mangueras contra incendio		4.205.460
Insumos piscina		9.116.710
Exámenes de laboratorio piscina		1.896.860
Mto y elementos jardinería		6.005.975
Poda jardines		4.402.500
Jardin parque niños		1.305.510
Extintores		998.000
Mto aire acondicionado		4.460.455
Material electrico		8.448.046
Adecuaciones salon social		92.490.674
Adecuaciones BBQ		27.177.000
Adecuaciones parqueadero		13.830.000
<b>Totales</b>		<b>356.294.211</b>

**DIVERSOS**

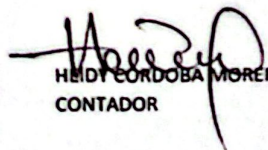
Elementos de Aseo y cafeteria		6.452.656
Utiles, Papelería y Fotocopias		922.142
combustibles y lubricantes		1.657.000
Mensajería		876.500
Actividades dia familia-madre-padre		9.802.626
Celebracion navidad		1.428.500
Gastos asamblea		4.605.740
Atencion copropietarios -		3.071.060
Decoracion navideña		7.764.170
<b>Totales</b>		<b>36.580.394</b>

**PROVISIONES**

PINTURA FACHADA		8.833.308
IMPERMEABILIZACION		8.833.308
<b>TOTALES</b>		<b>17.666.616</b>

Comision y Gastos bancarios		1.298.361
Comision recaudos coopenesa		283.621
Intereses-imp asumidos		707.396
<b>TOTAL FINANCIEROS</b>		<b>2.289.378</b>

<b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b>		<b>5.208.581</b>
------------------------------	--	------------------

  
 HEDY CORDOBA MORENO  
 CONTADOR