

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A ENERO 31 2026

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		194.265.284
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-78903-8		53.800
Banco Av Villas - Cuenta de ahorros 314-00748-5		400.584
EFECTIVO		195.519.669
NOTA 2 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	37.206.927,00
CDT Banco av villas No.244271-1	FONDO IMPERMEABILIZACION	8.833.306,00
TOTAL CUENTA		166.808.275,00

NOTA 3

CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
DEUDORES		46.162.207
<i>Cuotas de Administración</i>	42.521.708	
<i>Cuota Extraordinaria</i>	1.371.374	
<i>Parqueaderos</i>	590.000	
<i>Fondos Gastos navidad</i>	30.000	
<i>Multas y sanciones</i>	346.000	
<i>Procesos jurídicos</i>	1.303.125	
DEUDORES VARIOS		1.373.272
COOPENESSA	186.898	
<i>BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario</i>	965.688	
<i>BANCO DAVIVIENDA - títulos bco agrario</i>	220.686	
TOTAL		47.535.479

NOTA 04

CUENTAS POR PAGAR

VATIA SERV ENERGIA		11.785.590
GAS		790.070
Retencion en la fuente		445.069
Reteica		103.785
Total Cuentas por pagar		13.124.514

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Cuotas de administracion

APARTAMENTO	MES	VALOR
213		26.900
501		42.400
509		400
612		500
715		400
816		10.800
1014		381.600
1024		4.197.600
1118		27.100
1215		1.866.500
1301		384.820
1417		381.600
TOTAL		7.320.620

OTROS PASIVOS

CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR FEBE/25 REF 2402		185.000
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 20 OCT/25 REF 2170		341.100
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR AGO/25 1320		388.900
SIN IDENTIFICAR		915.000
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	1.428.359
TOTAL OTROS PASIVOS		2.343.359

NOTA 05

RESERVAS

Fondo de Imprevistos Ley 675/01		108.029.694
Reserva Pintura Fachadas		37.943.038
Reserva Impermeabilizacion		9.569.417
Rendimientos CDT'S		8.023.842
TOTAL CUENTA		163.565.991

NOTA 06

INGRESOS		123.590.802
Cuotas de Administracion causadas		130.538.430
Fondo de imprevistos		1.318.570
Descuentos pronto pago		-11.428.208
Intereses de mora		91.968
Salon social		1.900.000
BBQ		350.000
Parqueadero		820.000
Ajuste al peso		42

NOTA 07

GASTOS		99.001.495
Honorarios		
Honorarios Revisor fiscal		874.831
Honorarios Contador		1.067.350
Honorarios Adminstrador		3.582.000
Sistema de Gestion		190.000
Totales		5.714.181

SERVICIOS

Servicio de aseo y Jardineria		16.974.000
Vigilancia		46.773.027
Energia electrica		11.785.590
Telefono		161.023
Gas		790.070
Totales		76.483.710

Mantenimiento y Reparacion

Mto areas comunes		2.781.100
Exámenes de laboratorio piscina		155.890
Mto jardineria		426.600
Mto planta y motobomba		1.558.534
Insumos electrico		587.000
Mto Gimnasio		190.000
Mto ascensores		4.680.232
Mto sauna y turco		246.000
Mto equipo de computo y oficina		263.830
Mto programa contable		2.035.000
Mto y suministro de camaras		262.200
Mto salon social-bbq-parqueadero-reinv		180.000
Totales		13.366.386

DIVERSOS

Elementos de Aseo y cafeteria		1.198.546
Utiles, Papeleria y Fotocopias		130.050
combustibles y lubricantes		30.000
Mensajeria		73.000
Totales		1.431.596

PROVISIONES

PINTURA FACHADA		736.109
IMPERMEABILIZACION		736.109
TOTALES		1.472.218

Comision y Gastos bancarios		530.686
Intereses-imp asumidos		2.718
TOTAL FINANCIEROS		533.404

UTILIDAD DE EJERCICIO**24.589.307**

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

NIT. 900.353.961-2

Estado de Situación Financiera a 31/01/2026

Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'

ACTIVO**DISPONIBLE**

CAJA

\$800.000,00

BANCOS

\$194.265.284,30

CUENTAS DE AHORRO

\$454.384,30

INVERSIONES

CERTIFICADOS

\$166.808.275,00

DEUDORES

CLIENTES

\$46.162.207,00

DEUDORES VARIOS

\$1.373.272,00

Total Activo

\$195.519.668,60

\$166.808.275,00

\$47.535.479,00

\$409.863.422,60

PASIVO**CUENTAS POR PAGAR**

\$13.124.514,00

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

\$12.575.660,00

RETENCION EN LA FUENTE

\$445.069,00

IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO

\$103.785,00

DIFERIDOS

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

\$7.320.620,00

\$7.320.620,00

OTROS PASIVOS

DEPOSITOS RECIBIDOS

\$915.000,00

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

\$1.428.359,00

\$2.343.359,00

Total Pasivo

\$22.788.493,00

PATRIMONIO**RESERVAS**

RESERVAS OBLIGATORIAS

\$163.565.991,00

\$163.565.991,00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

\$24.589.307,00

UTILIDAD DEL EJERCICIO

\$24.589.307,00

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

\$198.919.631,60

UTILIDADES ACUMULADOS

\$198.919.631,60

Total Patrimonio

\$387.074.929,60

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS**DEUDORAS DE CONTROL**

\$16.623.149,00

OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL

\$16.623.149,00

DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR)

(\$16.623.149,00)

OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL

(\$16.623.149,00)

Total Cuentas de Orden Deudoras

\$0,00

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

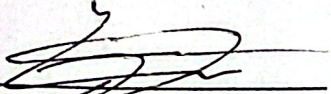
NIT. 900.353.961-2

Estado de Situación Financiera a 31/01/2026

Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'

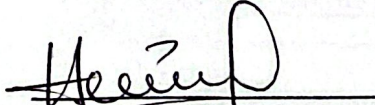
Total Pasivo + Patrimonio

\$409.863.422,60



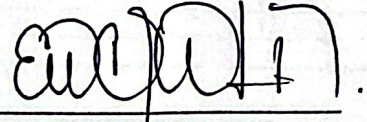
REPRESENTANTE LEGAL

Gustavo Alonso Villamizar
C.C. 88.030.156



CONTADOR

Heidy Cordoba Moreno
C.C. 52488047
118273-T



REVISOR FISCAL

Edgar Mauricio Leon Oviedo
C.C. 91530971
155936-T