

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NIT 900.353.961-2

A MARZO 31 DE 2026

	NOTA	MARZO	FEBRERO	VARIACION
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	1	222.937.578	220.954.247	1.983.331
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		222.137.578	220.154.247	1.983.331
<b>EFECTIVO RESTRINGIDO</b>	2	166.808.275	166.808.275	0
CDTS		166.808.275	166.808.275	0
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	3	50.541.959	51.716.579	-1.174.620
Cuotas de Administración		45.308.188	46.702.808	-1.394.620
Cuota Extraordinaria		1.371.374	1.371.374	0
Parqueaderos		590.000	590.000	0
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		1.593.272	1.373.272	220.000
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>440.287.812</b>	<b>439.479.101</b>	808.711
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>440.287.812</b>	<b>439.479.101</b>	808.711
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	4	13.945.667	12.605.943	1.339.724
Costos y Gastos por Pagar		12.914.511	12.141.310	773.201
Impuestos		1.031.156	464.633	566.523
<b>DIFERIDOS</b>		10.348.615	9.569.620	778.995
ING Recibidos por anticipado		10.348.615	9.569.620	778.995
<b>OTROS PASIVOS</b>		2.724.959	2.724.959	0
Consignaciones por identificar		1.296.600	1.296.600	0
Valores recibidos para terceros		1.428.359	1.428.359	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>27.019.241</b>	<b>24.900.522</b>	2.118.719
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>		116.053.536	116.053.536	0
RESERVA PINTURA FACHADA		39.527.879	38.679.147	848.732
RESERVA IMPERMEABILIZACION		11.154.258	10.305.526	848.732
EXCEDENTES ACUMULADOS		198.919.632	198.919.632	0
EXCEDENTE O DEFICITDEL EJERCICIO		47.613.266	50.620.738	-3.007.472
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>413.268.571</b>	<b>414.578.579</b>	-1.310.008
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>440.287.812</b>	<b>439.479.101</b>	808.711

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**

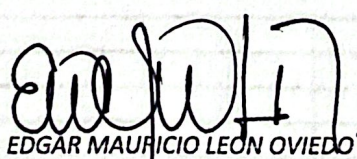
**ESTADO DE RESULTADOS**

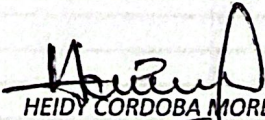
**NIT 900.353.961-2**

**A MARZO 31 DE 2026**

	NOTA	MARZO	FEBRERO	VARIACION
<b>INGRESOS</b>	6	<b>369.271.243</b>	<b>246.050.179</b>	123.221.064
<i>Cuotas de Administración</i>		391.615.290	261.076.860	130.538.430
<i>Fondo de imprevistos</i>		3.955.710	2.637.140	
<i>Descuentos pronto pago</i>		(34.614.536)	(23.036.526)	-11.578.010
<i>Depositos recibidos para reparacion areas social</i>		7.578.400	4.700.000	2.878.400
<i>Diversos</i>		736379	672705	
<b>GASTOS</b>	7	<b>321.657.977</b>	<b>195.429.441</b>	126.228.536
<i>Honorarios</i>		18.797.726	11.428.362	7.369.364
<i>Seguros</i>		-	-	
<i>Servicios</i>		231.273.251	154.126.031	77.147.220
<i>Mantenimiento Reparaciones</i>		53.486.306	23.931.742	29.554.564
<i>Diversos</i>		12.434.441	2.354.482	10.079.959
<i>Provisiones</i>		4.641.900	2.944.436	1.697.464
<i>Gastos Financieros</i>		1.024.353	644.388	379.965
<b>UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>47.613.266</b>	<b>50.620.738</b>	-3.007.472

  
GUSTAVO ALONSO VILLAMIZAR ORTIZ  
Administrador

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

  
HEIDY CORDOBA MORENO  
Contador T.P 118273-T

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A MARZO 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		221.683.193
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>222.937.578</b>

**NOTA 2**

<b>FONDOS DE USO RESTRINGIDO</b>		
CDT Banco Av Villas No. 2321744-1	FONDO IMPREVISTOS 15-04-2	120.768.042
CDT Banco Av Villas No. 2506130033147	FONDO FACHADA	37.206.927
CDT Banco av villas No.244271-1	FONDO IMPERMEABILIZACION	8.833.306
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>166.808.275</b>

**NOTA 3**

**CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a:

DETALLE	VALORES	TOTALES
<b>DEUDORES</b>		<b>48.948.687</b>
<i>Cuotas de Administración</i>	45.308.188	
<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	
<b>ANTICIPO- JOSE LIDUAÑEZ</b>		<b>220.000</b>
<b>DEUDORES VARIOS</b>		<b>1.373.272</b>
<i>COOPENESSA</i>	186.898	
<i>BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario</i>	965.688	
<i>BANCO DAVIVIENDA - titulos bco agrario</i>	220.686	
<b>TOTAL</b>		<b>50.541.959</b>

**NOTA 04**

**CUENTAS POR PAGAR**

Vatia-energia electrica marzo		12.826.860
Coopenessa		87.651
Retencion en la fuente		847.662
Reteica		183.494
<b>Total Cuentas por pagar</b>		<b>13.945.667</b>

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

APARTAMENTO	VALOR
213	59.200
423	1.100
621	33.800
709	9.700
813	3.434.400
817	380.400
705	381.600
1024	3.434.400
1215	2.570.415
1123	43.600
<b>TOTAL</b>	<b>10.348.615</b>

**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
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR 23/FEB REF 5878		381.600
<b>SIN IDENTIFICAR</b>		<b>1.296.600</b>
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Honorarios abogado 219	1.428.359
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>		<b>2.724.959</b>

NOTA 05

**RESERVAS**

Fondo de Imprevistos Ley 675/01		108.029.694
Reserva Pintura Fachadas		39.527.879
Reserva Impermeabilizacion		11.154.258
Rendimientos CDT'S		8.023.842
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>166.735.673</b>

NOTA 06

**INGRESOS**

		<b>369.271.243</b>
Cuotas de Administracion causadas		391.615.290
Fondo de imprevistos		3.955.710
Descuentos pronto pago		-34.614.536
Intereses de mora		734.178
Parqueadero		2.478.400
Salon social		3.950.000
BBQ		1.150.000
Ajuste al peso		2.201

NOTA 07

**GASTOS**

		<b>321.657.977</b>
<b>Honorarios</b>		
Honorarios Revisor fiscal		2.885.358
Honorarios Contador		3.521.984
Honorarios Adminstrador		11.820.384
Sistema de Gestion		570.000
<b>Totales</b>		<b>18.797.726</b>

**SERVICIOS**

Servicio de aseo y Jardineria		52.273.758
Vigilancia		140.319.081
Energia electrica		36.753.760
Telefono		545.902
Gas		1.380.750
<b>Totales</b>		<b>231.273.251</b>

**GASTOS LEGALES**

Estampillas representac legal		13.420
-------------------------------	--	--------

Mto areas comunes	10.677.800
Mto piscina e insumos	3.091.265
Exámenes de laboratorio piscina	467.670
Mto jardineria	1.511.600
Mto Citofonia	2.400.000
Mto planta y motobomba	2.134.455
Repuestos planta y motobomba	870.000
Insumos electrico	967.400
Mto Gimnasio	204.000
Mto ascensores	14.040.696
Repuestos ascensores	10.650.500
Mto sauna y turco	350.000
Mto equipo de computo y oficina	1.014.720
Mto programa contable	2.035.000
Mto y suministro de camaras	881.200
Mto salon social-bbq-parqueadero-reinv	979.000
Mto aire acondicionado	400.000
Mto cerca electrica	402.000
Mto maquinaria y equipo	409.000
<b>Totales</b>	<b>53.486.306</b>

**DIVERSOS**

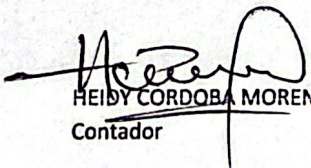
Elementos de Aseo y cafeteria	3.877.107
Utiles, Papeleria y Fotocopias	526.996
combustibles y lubricantes	356.900
Mensajeria	273.000
Gastos asamblea	7.387.018
<b>Totales</b>	<b>12.421.021</b>

**PROVISIONES**

PINTURA FACHADA	2.320.950
IMPERMEABILIZACION	2.320.950
<b>TOTALES</b>	<b>4.641.900</b>

Comision y Gastos bancarios	726.198
Recaudos coopenessa	87.651
Intereses-imp asumidos	57.775
Costos y gastos ejerc ant-todo aseo	152.729
<b>TOTAL FINANCIEROS</b>	<b>1.024.353</b>

<b>UTILIDAD DE EJERCICIO</b>	<b>47.613.266</b>
------------------------------	-------------------

  
 HEIDY CORDOBA MORENO  
 Contador