

CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NIT 900.353.961-2

A NOVIEMBRE 30 DE 2025

	NOTA	NOVIEMBRE 2025.	OCTUBRE 2025.	VARIACION
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	1	<b>158.945.962</b>	<b>144.801.920</b>	<b>14.144.042</b>
Caja		800.000	800.000	0
Bancos		158.145.962	144.001.920	14.144.042
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>	2	<b>166.808.275</b>	<b>166.808.275</b>	<b>0</b>
CDTS		166.808.275	166.808.275	0
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	3	<b>53.284.379</b>	<b>59.655.079</b>	<b>-6.370.700</b>
Cuotas de Administración		37.602.208	34.867.908	2.734.300
Cuota Extraordinaria		1.371.374	1.371.374	0
Parqueaderos		730.000	860.000	-130.000
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		11.901.672	20.876.672	-8.975.000
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>379.038.616</b>	<b>371.265.274</b>	<b>7.773.342</b>
				0
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>379.038.616</b>	<b>371.265.274</b>	<b>7.773.342</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	4	<b>30.952.990</b>	<b>18.648.783</b>	<b>12.304.207</b>
Costos y Gastos por Pagar		28.569.436	16.622.741	11.946.695
Impuestos		2.383.554	2.026.042	357.512
<b>DIFERIDOS</b>		<b>6.203.654</b>	<b>6.589.454</b>	<b>-385.800</b>
ING Recibidos por anticipado		6.203.654	6.589.454	-385.800
<b>OTROS PASIVOS</b>		<b>2.684.459</b>	<b>2.660.559</b>	<b>23.900</b>
Consignaciones por identificar		1.256.100	1.232.200	23.900
Valores recibidos para terceros		1.428.359	1.428.359	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>39.841.103</b>	<b>27.898.796</b>	<b>11.942.307</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
	5			
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>		<b>106.863.845</b>	<b>105.697.996</b>	<b>1.165.849</b>
<b>RESERVA PINTURA FACHADA</b>		<b>36.470.820</b>	<b>35.734.711</b>	<b>736.109</b>
<b>RESERVA IMPERMEABILIZACION</b>		<b>8.097.199</b>	<b>7.361.090</b>	<b>736.109</b>
Rendimientos cdt's		8.023.842	8.023.842	0
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS</b>		<b>211.850.231</b>	<b>211.850.231</b>	<b>0</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>(32.108.424)</b>	<b>(25.301.392)</b>	<b>-6.807.032</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>339.197.513</b>	<b>343.366.478</b>	<b>-4.168.965</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>379.038.616</b>	<b>371.265.274</b>	<b>7.773.342</b>

GUSTAVO ALEJANDRO VILLAMIZAR ORTIZ  
Administrador

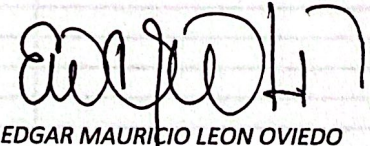
EDGAR MAURICIO LEON OVIEDO  
Revisor Fiscal T.P 155936-T

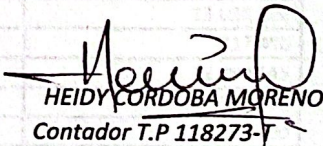
HEIDY CORDOBA MORENO  
Contador T.P 118273-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES REAL**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**NIT 900.353.961-2**  
**A NOVIEMBRE 30 DE 2025**

	NOTA	NOVIEMBRE 2025.	OCTUBRE 2025.	VARIACION
<b>INGRESOS</b>	<b>6</b>	<b>1.216.606.055</b>	<b>1.106.984.604</b>	<b>109.621.451</b>
Cuotas de Administración		1.283.008.661	1.166.371.510	116.637.151
Descuentos pronto pago		(110.219.886)	(100.308.786)	-9.911.100
Diversos		43.817.280	40.921.880	2.895.400
<b>GASTOS</b>	<b>7</b>	<b>1.248.714.479</b>	<b>1.132.285.996</b>	<b>116.428.483</b>
Honorarios		64.972.879	59.258.740	5.714.139
Seguros		64.833.154	64.833.154	
Servicios		744.133.401	624.483.667	119.649.734
Mantenimiento Reparaciones		326.415.649	341.854.601	-15.438.952
Diversos		30.008.874	25.128.298	4.880.576
Provisiones		16.194.398	14.722.180	1.472.218
Gastos Bancarios		2.156.124	2.005.356	150.768
<b>UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>-32.108.424</b>	<b>-25.301.392</b>	<b>-6.807.032</b>

  
**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 NOVIEMBRE 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		157.691.577
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>158.945.962</b>

**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 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>41.382.707</b>
<i>Cuotas de Administración</i>	37.602.208	
<i>Cuota Extraordinaria</i>	1.070.324	
<i>Cuota Extraordinaria piscina</i>	301.050	
<i>Parqueaderos</i>	730.000	
<i>Fondos Gastos navidad</i>	30.000	
<i>Multas y sanciones</i>	346.000	
<i>Procesos juridicos</i>	1.303.125	
<b>ANTICIPOS</b>		<b>10.528.400</b>
<i>GASTOS NAVIDEÑOS</i>	1.500.000	
<i>JOSE VILLAMIZAR</i>	9.000.000	
<i>JOSE LUIS MERCADO</i>	8.400	
<i>ASEO SERVICIOS</i>	20.000	
<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>53.284.379</b>

**NOTA 04**

**CUENTAS POR PAGAR**

Quimiproyectos fr-24522		113.400
ARTEC		32.071
VATIA SERV ENERGIA		13.025.920
METROGAS		717.400
SEGURIDAD ACROPOLIS		13.880.145
VIVIERO JARDIN CAÑAVERAL		517.500
GARCIA ANGEL MIGUEL		283.000
Retencion en la fuente		2.037.903
Reteica		345.651
<b>Total Cuentas por pagar</b>		<b>30.952.990</b>

**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
213	nov-25	8.900
314	ABRIL 2025.	341.100
318	MAYO 2024,	351.400
516	nov-25	341.100
602	MAYO 2024,	311.400
812	nov-25	341.100
717	JULIO	74.954

811	Jun-25	900
813	feb-25	341.100
822	ene-25	378.500
908	oct-24	311.400
1005	ene-25	40.000
1013	FEBRERO 2024.	99.200
1014	nov-25	341.100
1020	nov-25	341.100
1022	ABRIL 2025.	23.000
1024	feb-25	37.900
1102	oct-25	341.100
1203	NOV	25.000
1207	nov-25	37.900
1215	ENERO 2024.	1.211.600
1320	ago-25	388.900
<b>TOTAL</b>		<b>6.203.654</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	106.863.845
Reserva Pintura Fachadas	36.470.820
Reserva Impermeabilizacion	8.097.199
Rendimientos CDT'S	8.023.842
<b>TOTAL CUENTA</b>	<b>159.455.706</b>

**NOTA 06**

**INGRESOS**

**1.216.606.055**

Cuotas de Administracion causadas	1.283.008.661
Descuentos pronto pago	-110.219.886
Reintegro otros costos y gastos	20.000.000
Aprovechamientos	500.000
Multas	1.146.900
Intereses de mora	3.081.261
Salon social	1.500.000
BBQ	7.935.000
Parqueadero	9.640.000
Chip vehicular	10.000
Ajuste al peso	4.119

**NOTA 07**

**GASTOS**

**1.248.714.479**

<b>Honorarios</b>		
Honorarios Revisor fiscal	9.623.141	
Honorarios Contador	11.740.850	
Honorarios Adminstrador	39.401.538	
Sistema de Gestion	2.090.000	
Asesoria Juridica	1.050.000	
Infirrmacion exogena Dian-Floridablanca	1.067.350	
<b>Totales</b>	<b>64.972.879</b>	

**Seguros**

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

**SERVICIOS**

Servicio de aseo y Jardineria		162.904.241
Vigilancia		351.483.618
Inversion apoyo seguridad		77.241.207
Energia electrica		139.678.340
Telefono		1.972.545
Gas		10.853.450
<b>Totales</b>		<b>744.133.401</b>

**Gastos legales**

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

**Mantenimiento y Reparacion**

Mto areas comunes		72.500.988
Mto BBQ		2.180.000
Mto ascensores		49.863.158
Repuesto ascensores		5.773.150 *
mto sauna y turco		2.056.000
Mto equipo de computo y oficina		552.599
Mto citofonos		2.271.400
Mto Gimnasio		4.881.000
Mto maquinaria-guadaña		1.238.000
Mto planta electrica		10.731.006
Fumigacion areas comunes		1.332.800
Lavado de tanques		885.000
Mto camaras		3.160.972
Mto portones		4.608.632
Mangueras contra incendio		4.205.460
Insumos piscina		9.116.710
Exámenes de laboratorio piscina		1.757.630
Mto y elementos jardineria		4.009.975
Poda jardines		3.911.500
Jardion parque niños		869.890
Mto aire acondicionado		4.460.455
Material electrico		8.199.650
Adecuaciones salon social		92.490.674
Adecuaciones BBQ		23.479.000
Adecuaciones parqueadero		11.880.000
<b>Totales</b>		<b>326.415.649</b>

**DIVERSOS**

Elementos de Aseo y cafeteria		5.480.606
Utiles, Papeleria y Fotocopias		796.442
combustibles y lubricantes		1.557.000
Mensajería		759.500
Actividades día familia-madre-padre		9.802.626
Gastos asamblea		4.605.740
Atencion copropietarios -		2.691.060
Decoracion navideña		4.254.500
<b>Totales</b>		<b>29.947.474</b>

**PROVISIONES**

PINTURA FACHADA		8.097.199
IMPERMEABILIZACION		8.097.199
<b>TOTALES</b>		<b>16.194.398</b>

Comision y Gastos bancarios		1.194.802
Comision recaudos coopenesa		283.621
Intereses-imp asumidos		677.701
<b>TOTAL FINANCIEROS</b>		<b>2.156.124</b>

**UTILIDAD DE EJERCICIO****-32.108.424**

  
 HEIDY CORDOBA MORENO  
 CONTADOR