

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$45.858.961,47
CAJA	\$3.624.000,00	
BANCOS	\$42.234.961,47	
DEUDORES		\$457.547.741,21
CLIENTES - COPROPIETARIOS	\$65.368.436,00	
INGRESOS POR COBRAR	\$220.844.645,00	
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O	\$26.637.490,80	
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	\$1.300.000,00	
DEUDORES VARIOS - ZONAS COMUNES	\$11.749.043,81	
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	\$2.023.386.115,03	
DETERIORO	(\$1.891.737.989,43)	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		\$140.267.502,75
MAQUINARIA Y EQUIPOS EN MONTAJE	\$2.650.000,00	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$145.000.000,00	
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$147.069.336,54	
EQUIPOS DE OFICINA	\$242.170.882,00	
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES	\$88.160.769,06	
MEJORAS EN PROPIEDADES AJENAS	\$1.541.244.078,51	
DEPRECIACION ACUMULADA	(\$2.026.027.563,36)	
PAGOS ANTICIPADOS		\$36.237.159,00
PAGOS POR ANTICIPADO	\$29.247.159,00	
CARGOS DIFERIDOS	\$6.990.000,00	
Total Activo		\$679.911.364,43

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

DEUDORAS DE CONTROL		\$833.522.211,68
OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL	\$833.522.211,68	
Total Cuentas de Orden Deudoras		\$833.522.211,68

PASIVO

OBLIGACIONES FINANCIERAS		\$78.657.618,00
BANCOS NACIONALES	\$78.657.618,00	
CUENTAS POR PAGAR		\$895.695.745,41
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$871.948.609,41	
RETENCION EN LA FUENTE	\$6.598.356,00	
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$0,00	
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	\$860.132,00	
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$4.644.048,00	
ACREEDORES VARIOS	\$11.644.600,00	
PASIVOS POR IMPUESTOS		\$51.671.502,06
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	\$37.352.705,06	
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$14.318.797,00	
BENEFICIOS A EMPLEADOS		\$5.126.222,00
SALARIOS POR PAGAR	\$46.354,00	
CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$0,00	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$0,00	

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

PRIMA DE SERVICIOS	\$0,00	
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$5.079.868,00	
PROVISIONES		\$37.348.410,07
PARA COSTOS Y GASTOS	\$0,07	
PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$37.348.410,00	
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		\$5.283.909,66
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$5.283.909,66	
OTROS PASIVOS		\$2.501.350.237,00
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$2.495.200.177,00	
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$6.150.060,00	
Total Pasivo		\$3.575.133.644,20
PATRIMONIO		
RESERVAS		\$335.052.967,48
RESERVAS OBLIGATORIAS	\$335.052.967,48	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(\$541.740.038,23)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$77.522.057,87	
DEFICIT DEL EJERCICIO	(\$619.262.096,10)	
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		(\$2.688.535.209,02)
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	\$117.793.346,14	
PERDIDAS ACUMULADAS	(\$2.834.774.406,81)	
EFFECTOS POR IMPLEMENTACIÓN NIIF	\$28.445.851,65	
Total Patrimonio		(\$2.895.222.279,77)
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		
ACREEDORAS DE CONTROL		\$833.522.211,68
ACTIVOS CASTIGADOS	\$293.051.889,89	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS DE	\$540.470.321,79	
Total Cuentas de Orden Acreedoras		\$833.522.211,68
Total Pasivo + Patrimonio		\$679.911.364,43

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

REPRESENTANTE LEGALCristian Saul Garcia Ramirez
C.C. 1024501784**CONTADOR**Mario Augusto Cobos Camero
C.C. 79757636
109383-T**REVISOR FISCAL**Martha Lucila Galindo Garcia
C.C. 51846294
35653-T

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral

Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
4	Ingresos	\$0,00	\$1.001.498.005,00	\$1.001.498.005,00
41	Operacionales	\$0,00	\$994.363.559,00	\$994.363.559,00
4150	Actividad Financiera	\$0,00	\$914.082.981,00	\$914.082.981,00
415045	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$597.226.000,00	\$597.226.000,00
415095	Ingresos Varios	\$0,00	\$316.856.981,00	\$316.856.981,00
41509501	Ingresos De Parqueadero	\$0,00	\$123.158.043,00	\$123.158.043,00
41509502	Ingresos Bicicletero	\$0,00	\$6.086.679,00	\$6.086.679,00
41509503	Alquiler Avisos	\$0,00	\$8.761.068,00	\$8.761.068,00
41509504	Alquiler Zonas Comunes Y Bodegas	\$0,00	\$126.644.718,00	\$126.644.718,00
41509506	Alquiler Sala De Juntas	\$0,00	\$100.840,00	\$100.840,00
41509509	Ingresos Baños	\$0,00	\$45.745.799,00	\$45.745.799,00
41509511	Tarjetas Transacciones Bbva	\$0,00	\$1.479.014,00	\$1.479.014,00
41509513	Aprovechamientos	\$0,00	\$387.727,00	\$387.727,00
41509517	Alquiler De Toldos	\$0,00	\$4.493.093,00	\$4.493.093,00
4170	Actividades De Servicios	\$0,00	\$161.184.536,00	\$161.184.536,00
417005	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$83.742.200,00	\$83.742.200,00
417010	Cuotas Extraordinarias	\$0,00	(\$118.530,00)	(\$118.530,00)
417025	Intereses De Mora	\$0,00	\$309.890,00	\$309.890,00
417026	Int Mora C.J	\$0,00	\$75.427.881,00	\$75.427.881,00
417027	Intereses Cuota Extraordinaria	\$0,00	\$1.823.095,00	\$1.823.095,00
4175	Devoluciones, Rebajas Y Descuentos En Ventas	\$0,00	(\$80.903.958,00)	(\$80.903.958,00)
417502	Dev. En Ventas Anuladas	\$0,00	(\$4.939.786,00)	(\$4.939.786,00)
417505	Descuentos Por Pronto Pago	\$0,00	(\$75.964.172,00)	(\$75.964.172,00)
42	No Operacionales	\$0,00	\$7.134.446,00	\$7.134.446,00
4255	Indemnizaciones	\$0,00	\$7.114.291,00	\$7.114.291,00
425545	Indemnizaciones Aseguradora	\$0,00	\$7.114.291,00	\$7.114.291,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral

Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
4295	Diversos	\$0,00	\$20.155,00	\$20.155,00
429581	Ajuste Al Peso	\$0,00	\$20.155,00	\$20.155,00
	Total Ingreso	\$0,00	\$1.001.498.005,00	\$1.001.498.005,00
5	Gastos	\$0,00	\$923.975.947,13	\$923.975.947,13
51	Operacionales De Administracion	\$0,00	\$817.257.831,56	\$817.257.831,56
5105	Gastos De Personal	\$0,00	\$191.305.220,00	\$191.305.220,00
510506	Sueldos	\$0,00	\$116.601.001,00	\$116.601.001,00
51050601	Sueldos Personal Administracion	\$0,00	\$116.601.001,00	\$116.601.001,00
510515	Horas Extras Y Recargos	\$0,00	\$12.438.677,00	\$12.438.677,00
51051501	Dominicales, Festivos, Extras Y Recargos	\$0,00	\$3.670.946,00	\$3.670.946,00
51051502	Extras Diurnas Dias No Festivos	\$0,00	\$2.630.974,00	\$2.630.974,00
51051503	Extras Nocturnas Dias Festivos	\$0,00	\$24.166,00	\$24.166,00
51051504	Extras Nocturnas No Festivos	\$0,00	\$1.182.491,00	\$1.182.491,00
51051510	Recargo Diurno Dias Festivos	\$0,00	\$4.332.550,00	\$4.332.550,00
51051512	Recargo Nocturno Dias No Festivos	\$0,00	\$597.550,00	\$597.550,00
510524	Incapacidades	\$0,00	\$317.999,00	\$317.999,00
51052401	Incapacidades Administracion	\$0,00	\$317.999,00	\$317.999,00
510527	Subsidio De Transporte	\$0,00	\$7.794.259,00	\$7.794.259,00
51052701	Subsidio De Transporte Administracion	\$0,00	\$7.794.259,00	\$7.794.259,00
510530	Cesantias	\$0,00	\$11.423.912,00	\$11.423.912,00
51053001	Cesantias Personal Administracion	\$0,00	\$11.423.912,00	\$11.423.912,00
510533	Intereses Sobre Cesantias	\$0,00	\$1.370.871,00	\$1.370.871,00
51053301	Intereses Sobre Cesantias Administracion	\$0,00	\$1.370.871,00	\$1.370.871,00
510536	Prima De Servicios	\$0,00	\$11.423.912,00	\$11.423.912,00
51053601	Prima De Servicios Personal Administrativo	\$0,00	\$11.423.912,00	\$11.423.912,00
510539	Vacaciones	\$0,00	\$4.440.939,00	\$4.440.939,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH
NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral
Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
51053901	Vacaciones Personal Administrativo	\$0,00	\$4.440.939,00	\$4.440.939,00
510551	Dotacion Y Suministro A Trabajadores	\$0,00	\$685.664,00	\$685.664,00
510569	Aportes A Salud	\$0,00	\$1.132.000,00	\$1.132.000,00
51056901	Aportes Salud Personal Administrativo	\$0,00	\$435.000,00	\$435.000,00
51056903	Riesgos Profesionales	\$0,00	\$697.000,00	\$697.000,00
510570	Aportes Pensiones	\$0,00	\$15.603.486,00	\$15.603.486,00
51057001	Aportes Pensiones Administracion	\$0,00	\$15.603.486,00	\$15.603.486,00
510572	Aportes Caja De Compensacion Familiar	\$0,00	\$5.224.500,00	\$5.224.500,00
51057201	Aportes Caja Administracion	\$0,00	\$5.224.500,00	\$5.224.500,00
510578	Sena	\$0,00	\$2.610.000,00	\$2.610.000,00
51057801	Aportes Sena	\$0,00	\$2.610.000,00	\$2.610.000,00
510584	Gastos Medicos Y Drogas	\$0,00	\$238.000,00	\$238.000,00
5110	Honorarios	\$0,00	\$22.248.373,00	\$22.248.373,00
511010	Revisoria Fiscal	\$0,00	\$9.332.780,00	\$9.332.780,00
511030	Asesoría Financiera	\$0,00	\$9.415.593,00	\$9.415.593,00
511095	Otros	\$0,00	\$3.500.000,00	\$3.500.000,00
5115	Impuestos	\$0,00	\$3.009.000,00	\$3.009.000,00
511510	Impuesto Visual	\$0,00	\$3.009.000,00	\$3.009.000,00
5125	Contribuciones Y Afiliaciones	\$0,00	\$3.626.153,00	\$3.626.153,00
512510	Afiliaciones Y Sostenimiento	\$0,00	\$1.698.000,00	\$1.698.000,00
512515	Energía	\$0,00	\$1.928.153,00	\$1.928.153,00
5130	Seguros	\$0,00	\$12.767.424,00	\$12.767.424,00
513010	Cumplimiento	\$0,00	\$94.598,00	\$94.598,00
513015	Directores Administradores	\$0,00	\$902.499,00	\$902.499,00
513049	Manejo Global Comercial	\$0,00	\$1.750.759,00	\$1.750.759,00
513060	Responsabilidad Civil Y Extracontractual	\$0,00	\$10.019.568,00	\$10.019.568,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH
NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral
Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
--------	----------	-----------------------------	-------------------------------	----------------------------

5135	Servicios	\$0,00	\$452.870.745,00	\$452.870.745,00
513505	Aseo Y Vigilancia	\$0,00	\$388.012.443,00	\$388.012.443,00
51350503	Servigenerales	\$0,00	\$5.180.733,00	\$5.180.733,00
51350505	Aseo	\$0,00	\$151.096.581,00	\$151.096.581,00
51350510	Vigilancia	\$0,00	\$231.735.129,00	\$231.735.129,00
513515	Asistencia Tecnica	\$0,00	\$11.886.054,00	\$11.886.054,00
513525	Acueducto Y Alcantarillado	\$0,00	\$12.000.000,00	\$12.000.000,00
513530	Energia Electrica	\$0,00	\$39.457.836,00	\$39.457.836,00
513535	Telefono	\$0,00	\$1.514.412,00	\$1.514.412,00
51353502	Telefonia Local Etb	\$0,00	\$1.321.464,00	\$1.321.464,00
51353503	Telefonia Celular	\$0,00	\$192.948,00	\$192.948,00
5140	Gastos Legales	\$0,00	\$113.041,00	\$113.041,00
514095	Otros	\$0,00	\$113.041,00	\$113.041,00
51409502	Certificados De Libertad	\$0,00	\$106.377,00	\$106.377,00
51409503	Tramites De Legalizacion	\$0,00	\$6.664,00	\$6.664,00
5145	Mantenimiento Y Reparaciones	\$0,00	\$100.435.039,00	\$100.435.039,00
514510	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$26.897.172,00	\$26.897.172,00
51451001	Materiales Arreglo Edificaciones	\$0,00	\$16.897.172,00	\$16.897.172,00
51451006	Cubierta E Impermeabilizacion 2019	\$0,00	\$10.000.000,00	\$10.000.000,00
514515	Maquinaria Y Equipo	\$0,00	\$61.183.777,00	\$61.183.777,00
51451503	Puertas Edificio	\$0,00	\$1.000.000,00	\$1.000.000,00
51451504	Baños	\$0,00	\$16.460.856,00	\$16.460.856,00
51451506	Mtto Otros Equipos	\$0,00	\$16.639,00	\$16.639,00
51451507	Equipo De Bombeo	\$0,00	\$957.182,00	\$957.182,00
51451509	Equipos Varios	\$0,00	\$1.551.042,00	\$1.551.042,00
51451513	Tanques Agua Potable	\$0,00	\$50.336,00	\$50.336,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH
NIT. 832.000.394-5
Estado de Resultados Integral
Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
51451515	Mtto Equipos Parquadero	\$0,00	\$41.147.722,00	\$41.147.722,00
514522	Muebles Y Enseres Punto De Informacion	\$0,00	\$149.800,00	\$149.800,00
514525	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$0,00	\$2.228.290,00	\$2.228.290,00

51452501	Equipo De Oficina Y Computo	\$0,00	\$1.629.000,00	\$1.629.000,00
51452502	Programas	\$0,00	\$13.290,00	\$13.290,00
51452503	Equipo De Comunicacion	\$0,00	\$586.000,00	\$586.000,00
514565	Obras En Cubierta De Pasillos	\$0,00	\$9.976.000,00	\$9.976.000,00
5150	Adecuacion E Instalaciones	\$0,00	\$4.304.529,00	\$4.304.529,00
515007	Fumigaciones	\$0,00	\$2.697.429,00	\$2.697.429,00
515095	Otros	\$0,00	\$1.607.100,00	\$1.607.100,00
5160	Depreciaciones	\$0,00	\$7.382.498,00	\$7.382.498,00
516005	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$7.249.999,00	\$7.249.999,00
516020	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$0,00	\$132.499,00	\$132.499,00
5195	Diversos	\$0,00	\$19.195.809,56	\$19.195.809,56
519515	Musica Ambiental	\$0,00	\$5.033.500,00	\$5.033.500,00
519520	Gastos De Representacion Y Relaciones Publicas	\$0,00	\$630.000,00	\$630.000,00
519525	Elementos De Aseo Y Cafeteria	\$0,00	\$1.513.341,00	\$1.513.341,00
51952501	Implementos De Aseo	\$0,00	\$165.000,00	\$165.000,00
51952502	Implementos Y Consumo	\$0,00	\$1.348.341,00	\$1.348.341,00
519530	Utiles Papeleria Y Fotocopias	\$0,00	\$1.452.065,00	\$1.452.065,00
51953002	Utiles Y Papeleria	\$0,00	\$1.452.065,00	\$1.452.065,00
519545	Taxis Y Buses	\$0,00	\$172.600,00	\$172.600,00
519590	Otros	\$0,00	\$9.171.676,56	\$9.171.676,56
51959001	Gastos Asamblea	\$0,00	\$9.171.676,56	\$9.171.676,56
519595	Otros	\$0,00	\$1.222.627,00	\$1.222.627,00
51959501	Asamblea	\$0,00	\$1.222.627,00	\$1.222.627,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral

Entre 01/01/2023 Y 31/03/2023

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2023	Ejecutado del 01/01/2023 y	Acumulado al 31/03/2023
52	Operacionales De Ventas	\$0,00	\$86.680.200,00	\$86.680.200,00
5210	Honorarios	\$0,00	\$7.800.000,00	\$7.800.000,00
521025	Asesoría Jurídica	\$0,00	\$7.800.000,00	\$7.800.000,00
5215	Impuestos	\$0,00	\$3.634.000,00	\$3.634.000,00
521505	Industria Y Comercio	\$0,00	\$3.634.000,00	\$3.634.000,00
5235	Servicios	\$0,00	\$75.246.200,00	\$75.246.200,00

523560	Propaganda Y Publicidad	\$0,00	\$62.246.200,00	\$62.246.200,00
523565	Gastos Por Canje	\$0,00	\$13.000.000,00	\$13.000.000,00
53	No Operacionales	\$0,00	\$20.037.915,57	\$20.037.915,57
5305	Financieros	\$0,00	\$758.556,57	\$758.556,57
530515	Comisiones	\$0,00	\$705.723,00	\$705.723,00
530595	Otros	\$0,00	\$52.833,57	\$52.833,57
5315	Gastos Extraordinarios	\$0,00	\$19.041.354,00	\$19.041.354,00
531515	Costos Y Gastos Ejercicios Anteriores	\$0,00	\$40.000,00	\$40.000,00
53151502	Gastos Diversos - Caja	\$0,00	\$40.000,00	\$40.000,00
531595	Otros	\$0,00	\$19.001.354,00	\$19.001.354,00
5395	Gastos Diversos	\$0,00	\$238.005,00	\$238.005,00
539520	Multas, Sanciones Y Litigios	\$0,00	\$238.000,00	\$238.000,00
539595	Otros	\$0,00	\$5,00	\$5,00
Total Gastos		\$0,00	\$923.975.947,13	\$923.975.947,13

Ingresos - Egresos

\$0,00 \$77.522.057,87 \$77.522.057,87

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

REPRESENTANTE LEGAL

Cristian Saul Garcia Ramirez
C.C. 1024501784

REVISOR FISCAL

Martha Lucila Galindo Garcia
C.C. 51846294
35653-T

CONTADOR

Mario Augusto Cobos Camero
C.C. 79757636
109383-T