

**CENTRO COMERCIAL UNISUR PH**

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Situación Financiera a 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

<b>ACTIVO</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		<b>\$21.964.451,83</b>
CAJA	\$8.305.500,00	
BANCOS	\$13.658.951,83	
DEUDORES		<b>\$729.420.746,92</b>
CLIENTES - COPROPIETARIOS	\$105.774.468,00	
ANTICIPOS Y AVANCES	\$272.757,00	
INGRESOS POR COBRAR	\$220.844.645,00	
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A	\$37.352.883,68	
DEUDORES VARIOS - ZONAS COMUNES	\$20.474.288,64	
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	\$2.006.593.486,03	
DETERIORO	(\$1.661.891.781,43)	
INVENTARIOS		<b>\$31.039.976,00</b>
MATERIALES, REPUESTOS Y ACCESORIOS	\$31.039.976,00	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		<b>\$118.376.244,75</b>
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$145.000.000,00	
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$151.217.438,54	
EQUIPOS DE OFICINA	\$242.170.882,00	
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES	\$95.482.114,06	
MEJORAS EN PROPIEDADES AJENAS	\$1.541.244.078,51	
DEPRECIACION ACUMULADA	(\$2.056.738.268,36)	
PAGOS ANTICIPADOS		<b>\$87.700.204,80</b>
PAGOS POR ANTICIPADO	\$87.700.204,80	
<b>Total Activo</b>		<b>\$988.501.624,30</b>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		
DEUDORAS DE CONTROL		<b>\$833.522.211,68</b>
OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL	\$833.522.211,68	
<b>Total Cuentas de Orden Deudoras</b>		<b>\$833.522.211,68</b>
<b>PASIVO</b>		
OBLIGACIONES FINANCIERAS		<b>\$78.867.603,00</b>
BANCOS NACIONALES	\$78.867.603,00	
PROVEEDORES		<b>\$454.575.326,00</b>
NACIONALES	\$454.575.326,00	
CUENTAS POR PAGAR		<b>\$976.890.127,00</b>
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$955.417.125,00	
RETENCION EN LA FUENTE	\$5.017.000,00	
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$0,00	
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	\$743.721,00	
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$4.179.100,00	
ACREEDORES VARIOS	\$11.533.181,00	
PASIVOS POR IMPUESTOS		<b>\$34.418.589,00</b>
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	\$21.402.648,00	
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$13.015.941,00	
BENEFICIOS A EMPLEADOS		<b>\$24.392.063,00</b>
SALARIOS POR PAGAR	\$2.226.986,00	

**CENTRO COMERCIAL UNISUR PH**

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Situación Financiera a 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$0,00	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$0,00	
PRIMA DE SERVICIOS	\$0,00	
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$22.165.077,00	
PROVISIONES		<b>\$27.949.836,00</b>
PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$27.949.836,00	
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		<b>\$9.809.769,00</b>
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$9.809.769,00	
OTROS PASIVOS		<b>\$2.513.707.846,00</b>
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$2.509.189.485,00	
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$4.518.361,00	
<b>Total Pasivo</b>		<b>\$4.120.611.159,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
RESERVAS		<b>\$54.250.627,62</b>
RESERVAS OBLIGATORIAS	\$54.250.627,62	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<b>\$10.824.928,41</b>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$10.824.928,41	
DEFICIT DEL EJERCICIO	\$0,00	
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		<b>(\$3.197.185.090,73)</b>
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	\$117.793.346,14	
PERDIDAS ACUMULADAS	(\$3.343.424.288,52)	
EFECTOS POR IMPLEMENTACIÓN NIIF	\$28.445.851,65	
<b>Total Patrimonio</b>		<b>(\$3.132.109.534,70)</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>		
ACREEDORAS DE CONTROL		<b>\$833.522.211,68</b>
ACTIVOS CASTIGADOS	\$293.051.889,89	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS DE CONTROL	\$540.470.321,79	
<b>Total Cuentas de Orden Acreedoras</b>		<b>\$833.522.211,68</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>\$988.501.624,30</b>

(ORIGINAL FIRMADO)**REPRESENTANTE LEGAL**Cristian Saul Garcia Ramirez  
C.C. 1024501784(ORIGINAL FIRMADO)**CONTADOR**Yesid Garcia Castellanos  
C.C. 80273412  
82381-T(ORIGINAL FIRMADO)**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 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
4	Ingresos	\$0,00	\$1.102.414.878,00	\$1.102.414.878,00
41	Operacionales	\$0,00	\$1.062.399.766,00	\$1.062.399.766,00
4150	Actividad Financiera	\$0,00	\$1.038.174.692,00	\$1.038.174.692,00
415045	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$681.531.600,00	\$681.531.600,00
415095	Ingresos Varios	\$0,00	\$356.643.092,00	\$356.643.092,00
41509501	Ingresos De Parquadero	\$0,00	\$118.822.683,00	\$118.822.683,00
41509502	Ingresos Bicicletero	\$0,00	\$5.938.657,00	\$5.938.657,00
41509503	Alquiler Avisos	\$0,00	\$12.736.078,00	\$12.736.078,00
41509504	Alquiler Zonas Comunes Y Bodegas	\$0,00	\$156.325.606,00	\$156.325.606,00
41509509	Ingresos Baños	\$0,00	\$45.078.991,00	\$45.078.991,00
41509511	Tarjetas Transacciones Bbva	\$0,00	\$310.925,00	\$310.925,00
41509512	Reintegro Otros Costos Y Gastos	\$0,00	\$12.472.000,00	\$12.472.000,00
41509513	Aprovechamientos	\$0,00	\$307.354,00	\$307.354,00
41509517	Alquiler De Toldos	\$0,00	\$4.650.798,00	\$4.650.798,00
4170	Actividades De Servicios	\$0,00	\$114.313.376,00	\$114.313.376,00
417005	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$81.642.800,00	\$81.642.800,00
417025	Intereses De Mora	\$0,00	\$2.382.739,00	\$2.382.739,00
417026	Int Mora C.J	\$0,00	\$29.113.034,00	\$29.113.034,00
417027	Intereses Cuota Extraordinaria	\$0,00	\$1.174.803,00	\$1.174.803,00
4175	Devoluciones, Rebajas Y Descuentos En Ventas	\$0,00	(\$90.088.302,00)	(\$90.088.302,00)
417502	Dev. En Ventas Anuladas	\$0,00	(\$1.285.037,00)	(\$1.285.037,00)
417505	Descuentos Por Pronto Pago	\$0,00	(\$88.803.265,00)	(\$88.803.265,00)
42	No Operacionales	\$0,00	\$40.015.112,00	\$40.015.112,00
4250	Recuperaciones	\$0,00	\$40.014.847,00	\$40.014.847,00
425006	Recup Deterioro	\$0,00	\$39.588.814,00	\$39.588.814,00
425050	Reintegro De Otros Costos Y Gastos	\$0,00	\$426.033,00	\$426.033,00

## CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Resultados Integral****Entre 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
4295	Diversos	\$0,00	\$265,00	\$265,00
429581	Ajuste Al Peso	\$0,00	\$265,00	\$265,00
<b>Total Ingreso</b>		<b>\$0,00</b>	<b>\$1.102.414.878,00</b>	<b>\$1.102.414.878,00</b>
5	Gastos	\$0,00	\$1.091.589.949,59	\$1.091.589.949,59
51	Operacionales De Administracion	\$0,00	\$930.083.655,59	\$930.083.655,59
5105	Gastos De Personal	\$0,00	\$216.628.554,00	\$216.628.554,00
510506	Sueldos	\$0,00	\$131.948.133,00	\$131.948.133,00
51050601	Sueldos Personal Administracion	\$0,00	\$131.948.133,00	\$131.948.133,00
510515	Horas Extras Y Recargos	\$0,00	\$16.527.620,00	\$16.527.620,00
51051501	Dominicales, Festivos, Extras Y Recargos	\$0,00	\$3.932.049,00	\$3.932.049,00
51051502	Extras Diurnas Dias No Festivos	\$0,00	\$5.038.291,00	\$5.038.291,00
51051503	Extras Nocturnas Dias Festivos	\$0,00	\$217.022,00	\$217.022,00
51051504	Extras Nocturnas No Festivos	\$0,00	\$444.189,00	\$444.189,00
51051510	Recargo Diurno Dias Festivos	\$0,00	\$5.311.352,00	\$5.311.352,00
51051512	Recargo Nocturno Dias No Festivos	\$0,00	\$1.584.717,00	\$1.584.717,00
510524	Incapacidades	\$0,00	\$190.000,00	\$190.000,00
51052401	Incapacidades Administracion	\$0,00	\$190.000,00	\$190.000,00
510527	Subsidio De Transporte	\$0,00	\$9.023.400,00	\$9.023.400,00
51052701	Subsidio De Transporte Administracion	\$0,00	\$9.023.400,00	\$9.023.400,00
510530	Cesantias	\$0,00	\$12.880.914,00	\$12.880.914,00
51053001	Cesantias Personal Administracion	\$0,00	\$12.880.914,00	\$12.880.914,00
510533	Intereses Sobre Cesantias	\$0,00	\$1.364.714,00	\$1.364.714,00
51053301	Intereses Sobre Cesantias Administracion	\$0,00	\$1.364.714,00	\$1.364.714,00
510536	Prima De Servicios	\$0,00	\$12.880.914,00	\$12.880.914,00
51053601	Prima De Servicios Personal Administrativo	\$0,00	\$12.880.914,00	\$12.880.914,00
510539	Vacaciones	\$0,00	\$5.422.023,00	\$5.422.023,00

## CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Resultados Integral****Entre 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
51053901	Vacaciones Personal Administrativo	\$0,00	\$5.422.023,00	\$5.422.023,00
510551	Dotacion Y Suministro A Trabajadores	\$0,00	\$1.192.000,00	\$1.192.000,00
510569	Aportes A Salud	\$0,00	\$1.272.902,00	\$1.272.902,00
51056901	Aportes Salud Personal Administrativo	\$0,00	\$489.502,00	\$489.502,00
51056903	Riesgos Profesionales	\$0,00	\$783.400,00	\$783.400,00
510570	Aportes Pensiones	\$0,00	\$17.549.134,00	\$17.549.134,00
51057001	Aportes Pensiones Administracion	\$0,00	\$17.549.134,00	\$17.549.134,00
510572	Aportes Caja De Compensacion Familiar	\$0,00	\$6.103.800,00	\$6.103.800,00
51057201	Aportes Caja Administracion	\$0,00	\$6.103.800,00	\$6.103.800,00
510584	Gastos Medicos Y Drogas	\$0,00	\$273.000,00	\$273.000,00
5110	Honorarios	\$0,00	\$41.855.082,00	\$41.855.082,00
511010	Revisoria Fiscal	\$0,00	\$10.198.863,00	\$10.198.863,00
511030	Asesoría Financiera	\$0,00	\$11.935.658,00	\$11.935.658,00
511095	Otros	\$0,00	\$19.720.561,00	\$19.720.561,00
5115	Impuestos	\$0,00	\$3.437.394,00	\$3.437.394,00
511505	Impuestos Asumidos	\$0,00	\$90.394,00	\$90.394,00
511510	Impuesto Visual	\$0,00	\$3.347.000,00	\$3.347.000,00
5125	Contribuciones Y Afiliaciones	\$0,00	\$2.869.245,00	\$2.869.245,00
512510	Afiliaciones Y Sostenimiento	\$0,00	\$1.851.000,00	\$1.851.000,00
512515	Energía	\$0,00	\$1.018.245,00	\$1.018.245,00
5130	Seguros	\$0,00	\$10.668.063,00	\$10.668.063,00
513015	Directores Administradores	\$0,00	\$935.001,00	\$935.001,00
513060	Responsabilidad Civil Y Extracontractual	\$0,00	\$9.733.062,00	\$9.733.062,00
5135	Servicios	\$0,00	\$496.673.564,59	\$496.673.564,59
513505	Aseo Y Vigilancia	\$0,00	\$390.337.019,00	\$390.337.019,00
51350503	Servigenerales	\$0,00	\$4.623.627,00	\$4.623.627,00

## CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Resultados Integral****Entre 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
51350505	Aseo	\$0,00	\$208.397.850,00	\$208.397.850,00
51350510	Vigilancia	\$0,00	\$177.315.542,00	\$177.315.542,00
513515	Asistencia Tecnica	\$0,00	\$15.985.422,00	\$15.985.422,00
513520	Asesoría Sg - Sst	\$0,00	\$5.600.000,00	\$5.600.000,00
513525	Acueducto Y Alcantarillado	\$0,00	\$41.934.030,00	\$41.934.030,00
513530	Energía Eléctrica	\$0,00	\$41.088.827,00	\$41.088.827,00
513535	Teléfono	\$0,00	\$1.685.966,59	\$1.685.966,59
51353502	Telefonía Local Etb	\$0,00	\$1.482.065,59	\$1.482.065,59
51353503	Telefonía Celular	\$0,00	\$203.901,00	\$203.901,00
513550	Transporte Fletes Y Acarreo	\$0,00	\$42.300,00	\$42.300,00
5140	Gastos Legales	\$0,00	\$1.835.269,00	\$1.835.269,00
514005	Notariales	\$0,00	\$231.530,00	\$231.530,00
514015	Trámites Y Licencias	\$0,00	\$1.017.621,00	\$1.017.621,00
514095	Otros	\$0,00	\$586.118,00	\$586.118,00
51409502	Certificados De Libertad	\$0,00	\$61.000,00	\$61.000,00
51409503	Trámites De Legalización	\$0,00	\$525.118,00	\$525.118,00
5145	Mantenimiento Y Reparaciones	\$0,00	\$122.416.575,00	\$122.416.575,00
514510	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$4.658.526,00	\$4.658.526,00
51451001	Materiales Arreglo Edificaciones	\$0,00	\$4.658.526,00	\$4.658.526,00
514515	Maquinaria Y Equipo	\$0,00	\$100.029.300,00	\$100.029.300,00
51451503	Puertas Edificio	\$0,00	\$26.936.342,00	\$26.936.342,00
51451504	Baños	\$0,00	\$18.034.018,00	\$18.034.018,00
51451507	Equipo De Bombeo	\$0,00	\$1.409.958,00	\$1.409.958,00
51451508	Plantas Eléctricas	\$0,00	\$1.203.109,00	\$1.203.109,00
51451511	Mobiliario De Comidas	\$0,00	\$379.832,00	\$379.832,00
51451515	Mtto Equipos Parquero	\$0,00	\$52.066.041,00	\$52.066.041,00

## CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Resultados Integral****Entre 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
514525	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$0,00	\$1.585.717,00	\$1.585.717,00
51452501	Equipo De Oficina Y Computo	\$0,00	\$887.017,00	\$887.017,00
51452502	Programas	\$0,00	\$119.700,00	\$119.700,00
51452503	Equipo De Comunicacion	\$0,00	\$579.000,00	\$579.000,00
514565	Obras En Cubierta De Pasillos	\$0,00	\$16.143.032,00	\$16.143.032,00
5150	Adecuacion E Instalaciones	\$0,00	\$2.285.396,00	\$2.285.396,00
515002	Adec. Remodelacion	\$0,00	\$1.200.000,00	\$1.200.000,00
51500206	Ascensores	\$0,00	\$1.200.000,00	\$1.200.000,00
515007	Fumigaciones	\$0,00	\$1.085.396,00	\$1.085.396,00
5160	Depreciaciones	\$0,00	\$8.173.942,00	\$8.173.942,00
516005	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$7.807.879,00	\$7.807.879,00
516020	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$0,00	\$366.063,00	\$366.063,00
5195	Diversos	\$0,00	\$23.240.571,00	\$23.240.571,00
519515	Musica Ambiental	\$0,00	\$4.227.846,00	\$4.227.846,00
519520	Gastos De Representacion Y Relaciones Publicas	\$0,00	\$943.825,00	\$943.825,00
519525	Elementos De Aseo Y Cafeteria	\$0,00	\$2.170.890,00	\$2.170.890,00
51952501	Implementos De Aseo	\$0,00	\$366.800,00	\$366.800,00
51952502	Implementos Y Consumo	\$0,00	\$1.718.790,00	\$1.718.790,00
51952503	Policia Nacional	\$0,00	\$85.300,00	\$85.300,00
519530	Utiles Papeleria Y Fotocopias	\$0,00	\$2.740.708,00	\$2.740.708,00
51953002	Utiles Y Papeleria	\$0,00	\$2.740.708,00	\$2.740.708,00
519545	Taxis Y Buses	\$0,00	\$414.065,00	\$414.065,00
519595	Otros	\$0,00	\$12.363.237,00	\$12.363.237,00
51959501	Asamblea	\$0,00	\$12.363.237,00	\$12.363.237,00
519598	Imprevistos	\$0,00	\$380.000,00	\$380.000,00
52	Operacionales De Ventas	\$0,00	\$159.218.653,00	\$159.218.653,00

## CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

**Estado de Resultados Integral****Entre 01/01/2024 Y 31/03/2024**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

<b>Cuenta</b>	<b>Concepto</b>	<b>Acumulado Del 01/01/2024</b>	<b>Ejecutado del 01/01/2024 y</b>	<b>Acumulado al 31/03/2024</b>
5210	Honorarios	\$0,00	\$10.500.000,00	\$10.500.000,00
521025	Asesoría Jurídica	\$0,00	\$10.500.000,00	\$10.500.000,00
5235	Servicios	\$0,00	\$148.718.653,00	\$148.718.653,00
523560	Propaganda Y Publicidad	\$0,00	\$68.901.148,00	\$68.901.148,00
523565	Gastos Por Canje	\$0,00	\$79.817.505,00	\$79.817.505,00
53	No Operacionales	\$0,00	\$2.287.641,00	\$2.287.641,00
5305	Financieros	\$0,00	\$1.970.044,00	\$1.970.044,00
530515	Comisiones	\$0,00	\$1.956.665,00	\$1.956.665,00
530520	Intereses	\$0,00	\$12.100,00	\$12.100,00
530595	Otros	\$0,00	\$1.279,00	\$1.279,00
5315	Gastos Extraordinarios	\$0,00	\$75.392,00	\$75.392,00
531515	Costos Y Gastos Ejercicios Anteriores	\$0,00	\$49.312,00	\$49.312,00
53151502	Gastos Diversos - Caja	\$0,00	\$49.312,00	\$49.312,00
531595	Otros	\$0,00	\$26.080,00	\$26.080,00
5395	Gastos Diversos	\$0,00	\$242.205,00	\$242.205,00
539595	Otros	\$0,00	\$242.205,00	\$242.205,00
<b>Total Gastos</b>		<b>\$0,00</b>	<b>\$1.091.589.949,59</b>	<b>\$1.091.589.949,59</b>



**Ingresos - Egresos**

\$0,00

\$10.824.928,41

\$10.824.928,41

(ORIGINAL FIRMADO)

---

**REPRESENTANTE LEGAL**

Cristian Saul Garcia Ramirez  
C.C. 1024501784

(ORIGINAL FIRMADO)

---

**REVISOR FISCAL**

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

(ORIGINAL FIRMADO)

---

**CONTADOR**

Yesid Garcia Castellanos  
C.C. 80273412  
82381-T