

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 31/03/2025

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$24.481.822,64
CAJA	\$3.097.000,00	
BANCOS	\$21.384.822,64	
DEUDORES		\$728.929.338,84
CLIENTES - COPROPIETARIOS	\$98.764.154,00	
INGRESOS POR COBRAR	\$220.844.645,00	
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A	\$43.779.217,85	
DEUDORES VARIOS - ZONAS COMUNES	\$32.828.975,64	
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	\$2.210.296.208,03	
DETERIORO	(\$1.877.583.861,68)	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		\$81.223.359,75
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	(\$2.093.891.153,36)	
PAGOS ANTICIPADOS		\$132.027.577,00
PAGOS POR ANTICIPADO	\$132.027.577,00	

Total Activo

\$966.662.098,23

PASIVO

OBLIGACIONES FINANCIERAS		\$78.867.603,00
BANCOS NACIONALES	\$78.867.603,00	
PROVEEDORES		\$454.575.326,00
NACIONALES	\$454.575.326,00	
CUENTAS POR PAGAR		\$897.467.278,57
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$874.639.899,57	
RETENCION EN LA FUENTE	\$3.872.292,00	
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$0,00	
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	\$769.198,00	
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$4.318.800,00	
ACREEDORES VARIOS	\$13.867.089,00	
PASIVOS POR IMPUESTOS		\$49.566.883,00
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	\$29.662.003,00	
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$19.904.880,00	
BENEFICIOS A EMPLEADOS		\$20.640.633,00
SALARIOS POR PAGAR	\$50.000,00	
CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$0,00	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$0,00	
PRIMA DE SERVICIOS	\$0,00	
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$20.590.633,00	
PROVISIONES		\$112.834.093,00
PARA COSTOS Y GASTOS	\$80.000.000,00	
PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$32.834.093,00	
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		\$9.294.649,04

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 31/03/2025

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$9.294.649,04	
OTROS PASIVOS		\$3.168.963.289,00
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$3.164.257.718,00	
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$4.705.571,00	
Total Pasivo		\$4.792.209.754,61
PATRIMONIO		
RESERVAS		\$54.250.627,62
RESERVAS OBLIGATORIAS	\$54.250.627,62	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		\$177.269.681,04
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$177.269.681,04	
DEFICIT DEL EJERCICIO	\$0,00	
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		(\$4.057.067.965,27)
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	\$117.793.346,14	
PERDIDAS ACUMULADAS	(\$4.203.307.163,06)	
EFFECTOS POR IMPLEMENTACIÓN NIIF	\$28.445.851,65	
Total Patrimonio		(\$3.825.547.656,61)
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
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		
ACREEDORAS DE CONTROL		\$833.522.211,68
ACTIVOS CASTIGADOS	\$293.051.889,89	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS DE CONTROL	\$540.470.321,79	
Total Cuentas de Orden Acreedoras		\$833.522.211,68
Total Pasivo + Patrimonio		\$966.662.098,00

NOTA: DESCARGADO DEL SOFTWARE CONTABLE.

REPRESENTANTE LEGALCristian Saul Garcia Ramirez
C.C. 1024501784**CONTADOR**Yesid Garcia Castellanos
C.C. 80273412
82381-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 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
4	Ingresos	\$0,00	\$1.120.085.950,00	\$1.120.085.950,00
41	Operacionales	\$0,00	\$1.111.067.907,00	\$1.111.067.907,00
4150	Actividad Financiera	\$0,00	\$1.073.907.905,00	\$1.073.907.905,00
415045	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$748.543.100,00	\$748.543.100,00
415095	Ingresos Varios	\$0,00	\$325.364.805,00	\$325.364.805,00
41509501	Ingresos De Parqueadero	\$0,00	\$110.016.942,00	\$110.016.942,00
41509502	Ingresos Bicicletero	\$0,00	\$5.075.633,00	\$5.075.633,00
41509503	Alquiler Avisos	\$0,00	\$9.942.561,00	\$9.942.561,00
41509504	Alquiler Zonas Comunes Y Bodegas	\$0,00	\$146.212.231,00	\$146.212.231,00
41509505	Ingresos Por Reciclaje	\$0,00	\$1.000.000,00	\$1.000.000,00
41509509	Ingresos Baños	\$0,00	\$47.706.725,00	\$47.706.725,00
41509511	Tarjetas Transacciones Bbva	\$0,00	\$704.081,00	\$704.081,00
41509513	Aprovechamientos	\$0,00	\$195.544,00	\$195.544,00
41509517	Alquiler De Toldos	\$0,00	\$4.511.088,00	\$4.511.088,00
4170	Actividades De Servicios	\$0,00	\$138.110.060,00	\$138.110.060,00
417005	Cuotas De Administracion	\$0,00	\$87.382.600,00	\$87.382.600,00
417025	Intereses De Mora	\$0,00	\$2.773.830,00	\$2.773.830,00
417026	Int Mora C.J	\$0,00	\$46.428.415,00	\$46.428.415,00
417027	Intereses Cuota Extraordinaria	\$0,00	\$1.525.215,00	\$1.525.215,00
4175	Devoluciones, Rebajas Y Descuentos En Ventas	\$0,00	(\$100.950.058,00)	(\$100.950.058,00)
417502	Dev. En Ventas Anuladas	\$0,00	(\$2.396.458,00)	(\$2.396.458,00)
417505	Descuentos Por Pronto Pago	\$0,00	(\$98.553.600,00)	(\$98.553.600,00)
42	No Operacionales	\$0,00	\$9.018.043,00	\$9.018.043,00
4250	Recuperaciones	\$0,00	\$8.995.674,00	\$8.995.674,00
425050	Reintegro De Otros Costos Y Gastos	\$0,00	\$7.810.000,00	\$7.810.000,00
425055	Gastos De Ejercicios Anteriores	\$0,00	\$1.185.674,00	\$1.185.674,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
4295	Diversos	\$0,00	\$22.369,00	\$22.369,00
429581	Ajuste Al Peso	\$0,00	\$22.369,00	\$22.369,00
Total Ingreso		\$0,00	\$1.120.085.950,00	\$1.120.085.950,00
5	Gastos	\$0,00	\$942.816.268,96	\$942.816.268,96
51	Operacionales De Administracion	\$0,00	\$891.880.530,25	\$891.880.530,25
5105	Gastos De Personal	\$0,00	\$228.207.144,00	\$228.207.144,00
510506	Sueldos	\$0,00	\$133.377.190,00	\$133.377.190,00
51050601	Sueldos Personal Administracion	\$0,00	\$133.377.190,00	\$133.377.190,00
510515	Horas Extras Y Recargos	\$0,00	\$17.568.598,00	\$17.568.598,00
51051501	Dominicales, Festivos, Extras Y Recargos	\$0,00	\$3.076.676,00	\$3.076.676,00
51051502	Extras Diurnas Dias No Festivos	\$0,00	\$6.943.497,00	\$6.943.497,00
51051503	Extras Nocturnas Dias Festivos	\$0,00	\$59.783,00	\$59.783,00
51051504	Extras Nocturnas No Festivos	\$0,00	\$90.140,00	\$90.140,00
51051510	Recargo Diurno Dias Festivos	\$0,00	\$7.081.823,00	\$7.081.823,00
51051512	Recargo Nocturno Dias No Festivos	\$0,00	\$316.679,00	\$316.679,00
510524	Incapacidades	\$0,00	\$1.174.500,00	\$1.174.500,00
51052401	Incapacidades Administracion	\$0,00	\$1.174.500,00	\$1.174.500,00
510527	Subsidio De Transporte	\$0,00	\$10.700.003,00	\$10.700.003,00
51052701	Subsidio De Transporte Administracion	\$0,00	\$10.700.003,00	\$10.700.003,00
510530	Cesantias	\$0,00	\$13.623.297,00	\$13.623.297,00
51053001	Cesantias Personal Administracion	\$0,00	\$13.623.297,00	\$13.623.297,00
510533	Intereses Sobre Cesantias	\$0,00	\$1.563.446,00	\$1.563.446,00
51053301	Intereses Sobre Cesantias Administracion	\$0,00	\$1.563.446,00	\$1.563.446,00
510536	Prima De Servicios	\$0,00	\$13.623.297,00	\$13.623.297,00
51053601	Prima De Servicios Personal Administrativo	\$0,00	\$13.623.297,00	\$13.623.297,00
510539	Vacaciones	\$0,00	\$5.773.109,00	\$5.773.109,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
51053901	Vacaciones Personal Administrativo	\$0,00	\$5.773.109,00	\$5.773.109,00
510551	Dotacion Y Suministro A Trabajadores	\$0,00	\$4.239.900,00	\$4.239.900,00
510563	Capacitacion Al Personal	\$0,00	\$460.000,00	\$460.000,00
510569	Aportes A Salud	\$0,00	\$1.361.622,00	\$1.361.622,00
51056901	Aportes Salud Personal Administrativo	\$0,00	\$530.510,00	\$530.510,00
51056903	Riesgos Profesionales	\$0,00	\$831.112,00	\$831.112,00
510570	Aportes Pensiones	\$0,00	\$18.463.880,00	\$18.463.880,00
51057001	Aportes Pensiones Administracion	\$0,00	\$18.463.880,00	\$18.463.880,00
510572	Aportes Caja De Compensacion Familiar	\$0,00	\$6.194.902,00	\$6.194.902,00
51057201	Aportes Caja Administracion	\$0,00	\$6.194.902,00	\$6.194.902,00
510584	Gastos Medicos Y Drogas	\$0,00	\$83.400,00	\$83.400,00
5110	Honorarios	\$0,00	\$32.134.522,00	\$32.134.522,00
511010	Revisoria Fiscal	\$0,00	\$10.198.863,00	\$10.198.863,00
511030	Asesoría Financiera	\$0,00	\$11.935.659,00	\$11.935.659,00
511095	Otros	\$0,00	\$10.000.000,00	\$10.000.000,00
5115	Impuestos	\$0,00	\$3.594.076,00	\$3.594.076,00
511510	Impuesto Visual	\$0,00	\$3.594.076,00	\$3.594.076,00
5125	Contribuciones Y Afiliaciones	\$0,00	\$3.080.200,00	\$3.080.200,00
512510	Afiliaciones Y Sostenimiento	\$0,00	\$1.965.200,00	\$1.965.200,00
512515	Energía	\$0,00	\$1.115.000,00	\$1.115.000,00
5130	Seguros	\$0,00	\$13.228.905,00	\$13.228.905,00
513015	Directores Administradores	\$0,00	\$990.000,00	\$990.000,00
513060	Responsabilidad Civil Y Extracontractual	\$0,00	\$12.238.905,00	\$12.238.905,00
5135	Servicios	\$0,00	\$518.425.006,00	\$518.425.006,00
513505	Aseo Y Vigilancia	\$0,00	\$404.345.842,00	\$404.345.842,00
51350503	Servigenerales	\$0,00	\$4.985.000,00	\$4.985.000,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
51350505	Aseo	\$0,00	\$164.741.048,00	\$164.741.048,00
51350510	Vigilancia	\$0,00	\$234.619.794,00	\$234.619.794,00
513515	Asistencia Tecnica	\$0,00	\$16.014.154,00	\$16.014.154,00
513520	Asesoria Sg - Sst	\$0,00	\$11.200.000,00	\$11.200.000,00
513525	Acueducto Y Alcantarillado	\$0,00	\$46.000.000,00	\$46.000.000,00
513530	Energia Electrica	\$0,00	\$39.450.000,00	\$39.450.000,00
513535	Telefono	\$0,00	\$1.415.010,00	\$1.415.010,00
51353502	Telefonia Local Etb	\$0,00	\$1.237.010,00	\$1.237.010,00
51353503	Telefonia Celular	\$0,00	\$178.000,00	\$178.000,00
5140	Gastos Legales	\$0,00	\$7.459.920,00	\$7.459.920,00
514005	Notariales	\$0,00	\$7.414.120,00	\$7.414.120,00
514095	Otros	\$0,00	\$45.800,00	\$45.800,00
51409502	Certificados De Libertad	\$0,00	\$45.800,00	\$45.800,00
5145	Mantenimiento Y Reparaciones	\$0,00	\$49.882.485,00	\$49.882.485,00
514510	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$10.137.254,00	\$10.137.254,00
51451001	Materiales Arreglo Edificaciones	\$0,00	\$5.470.291,00	\$5.470.291,00
51451006	Cubierta E Impermeabilizacion 2019	\$0,00	\$4.666.963,00	\$4.666.963,00
514515	Maquinaria Y Equipo	\$0,00	\$35.720.253,00	\$35.720.253,00
51451504	Baños	\$0,00	\$5.008.500,00	\$5.008.500,00
51451507	Equipo De Bombeo	\$0,00	\$950.336,00	\$950.336,00
51451515	Mtto Equipos Parquadero	\$0,00	\$29.761.417,00	\$29.761.417,00
514525	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$0,00	\$4.024.978,00	\$4.024.978,00
51452501	Equipo De Oficina Y Computo	\$0,00	\$2.805.000,00	\$2.805.000,00
51452502	Programas	\$0,00	\$1.219.978,00	\$1.219.978,00
5150	Adecuacion E Instalaciones	\$0,00	\$2.674.531,00	\$2.674.531,00
515002	Adec. Remodelacion	\$0,00	\$1.327.680,00	\$1.327.680,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
51500206	Ascensores	\$0,00	\$1.327.680,00	\$1.327.680,00
515007	Fumigaciones	\$0,00	\$1.346.851,00	\$1.346.851,00
5160	Depreciaciones	\$0,00	\$9.288.221,25	\$9.288.221,25
516005	Construcciones Y Edificaciones	\$0,00	\$9.184.520,25	\$9.184.520,25
516010	Maquinaria Y Equipo	\$0,00	\$103.701,00	\$103.701,00
5195	Diversos	\$0,00	\$23.905.520,00	\$23.905.520,00
519515	Musica Ambiental	\$0,00	\$3.600.279,00	\$3.600.279,00
519520	Gastos De Representacion Y Relaciones Publicas	\$0,00	\$463.000,00	\$463.000,00
519525	Elementos De Aseo Y Cafeteria	\$0,00	\$1.824.480,00	\$1.824.480,00
51952501	Implementos De Aseo	\$0,00	\$324.000,00	\$324.000,00
51952502	Implementos Y Consumo	\$0,00	\$1.500.480,00	\$1.500.480,00
519530	Utiles Papeleria Y Fotocopias	\$0,00	\$1.952.158,00	\$1.952.158,00
51953001	Fotocopias	\$0,00	\$138.750,00	\$138.750,00
51953002	Utiles Y Papeleria	\$0,00	\$1.813.408,00	\$1.813.408,00
519545	Taxis Y Buses	\$0,00	\$370.300,00	\$370.300,00
519595	Otros	\$0,00	\$14.985.504,00	\$14.985.504,00
51959501	Asamblea	\$0,00	\$14.985.504,00	\$14.985.504,00
519598	Imprevistos	\$0,00	\$709.799,00	\$709.799,00
52	Operacionales De Ventas	\$0,00	\$48.839.870,00	\$48.839.870,00
5210	Honorarios	\$0,00	\$11.474.400,00	\$11.474.400,00
521025	Asesoría Jurídica	\$0,00	\$11.474.400,00	\$11.474.400,00
5215	Impuestos	\$0,00	\$3.821.052,00	\$3.821.052,00
521505	Industria Y Comercio	\$0,00	\$3.821.052,00	\$3.821.052,00
5235	Servicios	\$0,00	\$33.544.418,00	\$33.544.418,00
523560	Propaganda Y Publicidad	\$0,00	\$18.852.018,00	\$18.852.018,00
523565	Gastos Por Canje	\$0,00	\$14.692.400,00	\$14.692.400,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/01/2025 Y 31/03/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/01/2025	Ejecutado del 01/01/2025 y	Acumulado al 31/03/2025
53	No Operacionales	\$0,00	\$2.095.868,71	\$2.095.868,71
5305	Financieros	\$0,00	\$2.095.653,71	\$2.095.653,71
530506	Costos Y Gastos No Deducibles	\$0,00	\$780.900,00	\$780.900,00
530515	Comisiones	\$0,00	\$1.330.817,78	\$1.330.817,78
530595	Otros	\$0,00	(\$16.064,07)	(\$16.064,07)
5395	Gastos Diversos	\$0,00	\$215,00	\$215,00
539595	Otros	\$0,00	\$215,00	\$215,00
Total Gastos		\$0,00	\$942.816.268,96	\$942.816.268,96
Ingresos - Egresos		\$0,00	\$177.269.681,04	\$177.269.681,04

NOTA: DESCARGADO DEL SOFTWARE CONTABLE.

REPRESENTANTE LEGALCristian Saul Garcia Ramirez
C.C. 1024501784**REVISOR FISCAL**Martha Lucila Galindo Garcia
C.C. 51846294
35653-T**CONTADOR**Yesid Garcia Castellanos
C.C. 80273412
82381-T