

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 30/06/2025

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$78.690.425,76
CAJA	\$12.818.300,00	
BANCOS	\$65.872.125,76	
DEUDORES		\$816.226.790,99
CLIENTES - COPROPIETARIOS	\$81.998.360,00	
INGRESOS POR COBRAR	\$220.844.645,00	
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A	\$31.083.712,00	
DEUDORES VARIOS - ZONAS COMUNES	\$30.273.034,64	
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	\$2.329.610.901,03	
DETERIORO	(\$1.877.583.861,68)	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		\$71.935.138,50
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	(\$2.103.179.374,61)	
PAGOS ANTICIPADOS		\$402.580.274,00
PAGOS POR ANTICIPADO	\$402.580.274,00	

Total Activo

\$1.369.432.629,25

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		\$594.593.051,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$556.471.584,00	
RETENCION EN LA FUENTE	\$10.329.987,00	
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$0,00	
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	\$2.534.785,00	
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	\$6.888.900,00	
ACREEDORES VARIOS	\$18.367.795,00	
PASIVOS POR IMPUESTOS		(\$9.859.810,00)
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	(\$17.750.664,00)	
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$7.890.854,00	
BENEFICIOS A EMPLEADOS		\$13.871.481,00
SALARIOS POR PAGAR	\$50.000,00	
PRIMA DE SERVICIOS	\$0,00	
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$13.821.481,00	
PROVISIONES		\$122.287.302,00
PARA COSTOS Y GASTOS	\$80.000.000,00	
PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$42.287.302,00	
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		\$407.104.881,57
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$407.104.881,57	
OTROS PASIVOS		\$3.589.022.789,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Situación Financiera a 30/06/2025

Con movimientos de 'Normas Internacionales de Información Financiera'

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$3.584.257.718,00	
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$4.765.071,00	
Total Pasivo		\$5.250.462.623,57
PATRIMONIO		
RESERVAS		\$54.250.627,62
RESERVAS OBLIGATORIAS	\$54.250.627,62	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		\$121.787.343,10
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$121.787.343,10	
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		(\$3.881.029.994,55
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		\$1.369.432.629,02

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 01/04/2025 Y 30/06/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
4	Ingresos	\$1.120.085.950,00	\$1.208.954.180,00	\$2.329.040.130,00
41	Operacionales	\$1.111.067.907,00	\$1.119.829.590,00	\$2.230.897.497,00
4150	Actividad Financiera	\$1.073.907.905,00	\$1.074.073.354,00	\$2.147.981.259,00
415045	Cuotas De Administracion	\$748.543.100,00	\$733.959.200,00	\$1.482.502.300,00
415095	Ingresos Varios	\$325.364.805,00	\$340.114.154,00	\$665.478.959,00
41509501	Ingresos De Parqueadero	\$110.016.942,00	\$125.351.276,00	\$235.368.218,00
41509502	Ingresos Bicicletero	\$5.075.633,00	\$3.734.446,00	\$8.810.079,00
41509503	Alquiler Avisos	\$9.942.561,00	\$6.288.347,00	\$16.230.908,00
41509504	Alquiler Zonas Comunes Y Bodegas	\$146.212.231,00	\$145.735.802,00	\$291.948.033,00
41509505	Ingresos Por Reciclaje	\$1.000.000,00	\$0,00	\$1.000.000,00
41509509	Ingresos Baños	\$47.706.725,00	\$50.968.070,00	\$98.674.795,00
41509510	Recuperacion Por Daños	\$0,00	\$500.000,00	\$500.000,00
41509511	Tarjetas Transacciones Bbva	\$704.081,00	\$962.180,00	\$1.666.261,00
41509513	Aprovechamientos	\$195.544,00	\$107.977,00	\$303.521,00
41509517	Alquiler De Toldos	\$4.511.088,00	\$6.466.056,00	\$10.977.144,00
4170	Actividades De Servicios	\$138.110.060,00	\$152.978.452,00	\$291.088.512,00
417005	Cuotas De Administracion	\$87.382.600,00	\$101.966.600,00	\$189.349.200,00
417025	Intereses De Mora	\$2.773.830,00	\$1.779.406,00	\$4.553.236,00
417026	Int Mora C.J	\$46.428.415,00	\$47.668.965,00	\$94.097.380,00
417027	Intereses Cuota Extraordinaria	\$1.525.215,00	\$1.563.481,00	\$3.088.696,00
4175	Devoluciones, Rebajas Y Descuentos En Ventas	(\$100.950.058,00)	(\$107.222.216,00)	(\$208.172.274,00)
417502	Dev. En Ventas Anuladas	(\$2.396.458,00)	(\$9.105.156,00)	(\$11.501.614,00)
417505	Descuentos Por Pronto Pago	(\$98.553.600,00)	(\$98.117.060,00)	(\$196.670.660,00)
42	No Operacionales	\$9.018.043,00	\$89.124.590,00	\$98.142.633,00
4250	Recuperaciones	\$8.995.674,00	\$387.700,00	\$9.383.374,00
425050	Reintegro De Otros Costos Y Gastos	\$7.810.000,00	\$387.700,00	\$8.197.700,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral

Entre 01/04/2025 Y 30/06/2025

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
425055	Gastos De Ejercicios Anteriores	\$1.185.674,00	\$0,00	\$1.185.674,00
4255	Indemnizaciones	\$0,00	\$88.736.820,00	\$88.736.820,00
425545	Indemnizaciones Aseguradora	\$0,00	\$88.736.820,00	\$88.736.820,00
4295	Diversos	\$22.369,00	\$70,00	\$22.439,00
429581	Ajuste Al Peso	\$22.369,00	\$70,00	\$22.439,00
Total Ingreso		\$1.120.085.950,00	\$1.208.954.180,00	\$2.329.040.130,00
5	Gastos	\$942.816.268,96	\$1.264.436.517,94	\$2.207.252.786,90
51	Operacionales De Administracion	\$891.880.530,25	\$1.049.235.485,25	\$1.941.116.015,50
5105	Gastos De Personal	\$228.207.144,00	\$319.553.644,00	\$547.760.788,00
510506	Sueldos	\$133.377.190,00	\$189.746.362,00	\$323.123.552,00
51050601	Sueldos Personal Administracion	\$133.377.190,00	\$189.746.362,00	\$323.123.552,00
510515	Horas Extras Y Recargos	\$17.568.598,00	\$24.266.367,00	\$41.834.965,00
51051501	Dominicales, Festivos, Extras Y Recargos	\$3.076.676,00	\$6.024.718,00	\$9.101.394,00
51051502	Extras Diurnas Dias No Festivos	\$6.943.497,00	\$4.629.843,00	\$11.573.340,00
51051503	Extras Nocturnas Dias Festivos	\$59.783,00	\$15.473,00	\$75.256,00
51051504	Extras Nocturnas No Festivos	\$90.140,00	\$202.291,00	\$292.431,00
51051510	Recargo Diurno Dias Festivos	\$7.081.823,00	\$12.611.090,00	\$19.692.913,00
51051512	Recargo Nocturno Dias No Festivos	\$316.679,00	\$782.952,00	\$1.099.631,00
510524	Incapacidades	\$1.174.500,00	\$665.483,00	\$1.839.983,00
51052401	Incapacidades Administracion	\$1.174.500,00	\$665.483,00	\$1.839.983,00
510527	Subsidio De Transporte	\$10.700.003,00	\$14.626.666,00	\$25.326.669,00
51052701	Subsidio De Transporte Administracion	\$10.700.003,00	\$14.626.666,00	\$25.326.669,00
510530	Cesantias	\$13.623.297,00	\$19.487.339,00	\$33.110.636,00
51053001	Cesantias Personal Administracion	\$13.623.297,00	\$19.487.339,00	\$33.110.636,00
510533	Intereses Sobre Cesantias	\$1.563.446,00	\$2.209.129,00	\$3.772.575,00
51053301	Intereses Sobre Cesantias Administracion	\$1.563.446,00	\$2.209.129,00	\$3.772.575,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/04/2025 Y 30/06/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
510536	Prima De Servicios	\$13.623.297,00	\$19.683.089,00	\$33.306.386,00
51053601	Prima De Servicios Personal Administrativo	\$13.623.297,00	\$19.683.089,00	\$33.306.386,00
510539	Vacaciones	\$5.773.109,00	\$7.669.818,00	\$13.442.927,00
51053901	Vacaciones Personal Administrativo	\$5.773.109,00	\$7.669.818,00	\$13.442.927,00
510551	Dotacion Y Suministro A Trabajadores	\$4.239.900,00	\$4.228.100,00	\$8.468.000,00
510563	Capacitacion Al Personal	\$460.000,00	\$0,00	\$460.000,00
510569	Aportes A Salud	\$1.361.622,00	\$1.844.088,00	\$3.205.710,00
51056901	Aportes Salud Personal Administrativo	\$530.510,00	\$716.288,00	\$1.246.798,00
51056903	Riesgos Profesionales	\$831.112,00	\$1.127.800,00	\$1.958.912,00
510570	Aportes Pensiones	\$18.463.880,00	\$25.211.703,00	\$43.675.583,00
51057001	Aportes Pensiones Administracion	\$18.463.880,00	\$25.211.703,00	\$43.675.583,00
510572	Aportes Caja De Compensacion Familiar	\$6.194.902,00	\$8.792.200,00	\$14.987.102,00
51057201	Aportes Caja Administracion	\$6.194.902,00	\$8.792.200,00	\$14.987.102,00
510584	Gastos Medicos Y Drogas	\$83.400,00	\$1.123.300,00	\$1.206.700,00
5110	Honorarios	\$32.134.522,00	\$33.212.154,00	\$65.346.676,00
511010	Revisoria Fiscal	\$10.198.863,00	\$11.652.201,00	\$21.851.064,00
511025	Asesoria Juridica	\$0,00	\$3.000.000,00	\$3.000.000,00
511030	Asesoria Financiera	\$11.935.659,00	\$18.559.953,00	\$30.495.612,00
511095	Otros	\$10.000.000,00	\$0,00	\$10.000.000,00
5115	Impuestos	\$3.594.076,00	\$25.024.476,00	\$28.618.552,00
511505	Impuestos Asumidos	\$0,00	\$21.364.476,00	\$21.364.476,00
511510	Impuesto Visual	\$3.594.076,00	\$3.660.000,00	\$7.254.076,00
5125	Contribuciones Y Afiliaciones	\$3.080.200,00	\$3.165.289,00	\$6.245.489,00
512510	Afiliaciones Y Sostenimiento	\$1.965.200,00	\$2.001.600,00	\$3.966.800,00
512515	Energia	\$1.115.000,00	\$1.163.689,00	\$2.278.689,00
5130	Seguros	\$13.228.905,00	\$12.052.997,00	\$25.281.902,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/04/2025 Y 30/06/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
513015	Directores Administradores	\$990.000,00	\$902.000,00	\$1.892.000,00
513060	Responsabilidad Civil Y Extracontractual	\$12.238.905,00	\$11.150.997,00	\$23.389.902,00
5135	Servicios	\$518.425.006,00	\$462.323.837,00	\$980.748.843,00
513505	Aseo Y Vigilancia	\$404.345.842,00	\$352.321.560,00	\$756.667.402,00
51350503	Servigenerales	\$4.985.000,00	\$3.953.782,00	\$8.938.782,00
51350505	Aseo	\$164.741.048,00	\$113.747.984,00	\$278.489.032,00
51350510	Vigilancia	\$234.619.794,00	\$234.619.794,00	\$469.239.588,00
513515	Asistencia Tecnica	\$16.014.154,00	\$16.021.923,00	\$32.036.077,00
513520	Asesoría Sg - Sst	\$11.200.000,00	\$8.392.000,00	\$19.592.000,00
513525	Acueducto Y Alcantarillado	\$46.000.000,00	\$40.000.000,00	\$86.000.000,00
513530	Energía Eléctrica	\$39.450.000,00	\$43.847.158,00	\$83.297.158,00
513535	Teléfono	\$1.415.010,00	\$1.741.196,00	\$3.156.206,00
51353502	Telefonía Local Etb	\$1.237.010,00	\$1.577.196,00	\$2.814.206,00
51353503	Telefonía Celular	\$178.000,00	\$164.000,00	\$342.000,00
5140	Gastos Legales	\$7.459.920,00	\$224.800,00	\$7.684.720,00
514005	Notariales	\$7.414.120,00	\$0,00	\$7.414.120,00
514095	Otros	\$45.800,00	\$224.800,00	\$270.600,00
51409502	Certificados De Libertad	\$45.800,00	\$224.800,00	\$270.600,00
5145	Mantenimiento Y Reparaciones	\$49.882.485,00	\$160.044.894,00	\$209.927.379,00
514510	Construcciones Y Edificaciones	\$10.137.254,00	\$10.579.341,00	\$20.716.595,00
51451001	Materiales Arreglo Edificaciones	\$5.470.291,00	\$10.023.341,00	\$15.493.632,00
51451006	Cubierta E Impermeabilización 2019	\$4.666.963,00	\$556.000,00	\$5.222.963,00
514515	Maquinaria Y Equipo	\$35.720.253,00	\$67.734.385,00	\$103.454.638,00
51451504	Baños	\$5.008.500,00	\$9.508.000,00	\$14.516.500,00
51451507	Equipo De Bombeo	\$950.336,00	\$1.500.000,00	\$2.450.336,00
51451515	Mtto Equipos Parquero	\$29.761.417,00	\$56.726.385,00	\$86.487.802,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/04/2025 Y 30/06/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
514525	Equipo De Computacion Y Comunicacion	\$4.024.978,00	\$1.818.640,00	\$5.843.618,00
51452501	Equipo De Oficina Y Computo	\$2.805.000,00	\$1.728.840,00	\$4.533.840,00
51452502	Programas	\$1.219.978,00	\$89.800,00	\$1.309.778,00
514565	Obras En Cubierta De Pasillos	\$0,00	\$5.365.619,00	\$5.365.619,00
514575	Obras Extraordinarias 2024	\$0,00	\$74.546.909,00	\$74.546.909,00
5150	Adecuacion E Instalaciones	\$2.674.531,00	\$4.006.191,00	\$6.680.722,00
515002	Adec. Remodelacion	\$1.327.680,00	\$2.006.871,00	\$3.334.551,00
51500206	Ascensores	\$1.327.680,00	\$2.006.871,00	\$3.334.551,00
515007	Fumigaciones	\$1.346.851,00	\$1.999.320,00	\$3.346.171,00
5160	Depreciaciones	\$9.288.221,25	\$9.288.221,25	\$18.576.442,50
516005	Construcciones Y Edificaciones	\$9.184.520,25	\$9.184.520,25	\$18.369.040,50
516010	Maquinaria Y Equipo	\$103.701,00	\$103.701,00	\$207.402,00
5195	Diversos	\$23.905.520,00	\$14.237.245,00	\$38.142.765,00
519515	Musica Ambiental	\$3.600.279,00	\$3.600.279,00	\$7.200.558,00
519520	Gastos De Representacion Y Relaciones Publicas	\$463.000,00	\$403.361,00	\$866.361,00
519525	Elementos De Aseo Y Cafeteria	\$1.824.480,00	\$1.536.590,00	\$3.361.070,00
51952501	Implementos De Aseo	\$324.000,00	\$292.000,00	\$616.000,00
51952502	Implementos Y Consumo	\$1.500.480,00	\$1.244.590,00	\$2.745.070,00
519530	Utiles Papeleria Y Fotocopias	\$1.952.158,00	\$723.900,00	\$2.676.058,00
51953001	Fotocopias	\$138.750,00	\$0,00	\$138.750,00
51953002	Utiles Y Papeleria	\$1.813.408,00	\$723.900,00	\$2.537.308,00
519545	Taxis Y Buses	\$370.300,00	\$272.800,00	\$643.100,00
519595	Otros	\$14.985.504,00	\$6.900.315,00	\$21.885.819,00
51959501	Asamblea	\$14.985.504,00	\$6.900.315,00	\$21.885.819,00
519598	Imprevistos	\$709.799,00	\$800.000,00	\$1.509.799,00
5199	Deterioro	\$0,00	\$6.101.737,00	\$6.101.737,00

CENTRO COMERCIAL UNISUR PH

NIT. 832.000.394-5

Estado de Resultados Integral**Entre 01/04/2025 Y 30/06/2025**

Con movimientos de 'Normas Internacionales de información financiera'

Cuenta	Concepto	Acumulado Del 01/04/2025	Ejecutado del 01/04/2025 y	Acumulado al 30/06/2025
519910	Deudores	\$0,00	\$6.101.737,00	\$6.101.737,00
51991002	Intereses De De Mora	\$0,00	\$6.101.737,00	\$6.101.737,00
52	Operacionales De Ventas	\$48.839.870,00	\$171.728.288,00	\$220.568.158,00
5210	Honorarios	\$11.474.400,00	\$13.654.536,00	\$25.128.936,00
521025	Asesoría Jurídica	\$11.474.400,00	\$13.654.536,00	\$25.128.936,00
5215	Impuestos	\$3.821.052,00	\$4.069.802,00	\$7.890.854,00
521505	Industria Y Comercio	\$3.821.052,00	\$4.069.802,00	\$7.890.854,00
5235	Servicios	\$33.544.418,00	\$154.003.950,00	\$187.548.368,00
523560	Propaganda Y Publicidad	\$18.852.018,00	\$148.367.050,00	\$167.219.068,00
523565	Gastos Por Canje	\$14.692.400,00	\$5.636.900,00	\$20.329.300,00
53	No Operacionales	\$2.095.868,71	\$43.472.744,69	\$45.568.613,40
5305	Financieros	\$2.095.653,71	\$42.506.843,84	\$44.602.497,55
530506	Costos Y Gastos No Deducibles	\$780.900,00	\$0,00	\$780.900,00
530515	Comisiones	\$1.330.817,78	\$2.374.335,43	\$3.705.153,21
530520	Intereses	\$0,00	\$40.000.000,00	\$40.000.000,00
530595	Otros	(\$16.064,07)	\$132.508,41	\$116.444,34
5315	Gastos Extraordinarios	\$0,00	\$965.887,85	\$965.887,85
531520	Impuestos Asumidos	\$0,00	\$965.887,85	\$965.887,85
53152001	Retencion En La Fuente	\$0,00	\$308.530,00	\$308.530,00
53152002	Industria Y Comercio Ica	\$0,00	\$657.357,85	\$657.357,85
5395	Gastos Diversos	\$215,00	\$13,00	\$228,00
539595	Otros	\$215,00	\$13,00	\$228,00
Total Gastos		\$942.816.268,96	\$1.264.436.517,94	\$2.207.252.786,90

Ingresos - Egresos

\$177.269.681,04

(\$55.482.337,94)

\$121.787.343,10

NOTA: DESCARGADO DEL SOFTWARE CONTABLE.

REPRESENTANTE LEGAL

Cristian 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