



unicentro

Villavicencio

Es mi lugar

ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2.024



Índice

Certificación Estados Financieros.....	4
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultado Integral.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	9
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	10
Notas a los Estados Financieros.....	11
1. Entidad y Objeto Social.....	11
2. Resumen de las Principales Políticas Contables.....	16
2.1. Declaración de Cumplimiento del Marco Normativo.....	16
2.2. Bases de Medición y Presentación Utilizadas.....	16
2.3. Régimen Ordinario de la Renta.....	17
2.4. Activos Financieros de Inversión.....	17
2.5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	17
2.6. Inventarios.....	17
2.7. Propiedad, Planta y Equipo.....	18
2.8. Activos Intangibles.....	18
2.9. Otros Activos No Financieros.....	18
2.10. Pasivos Financieros.....	19
2.11. Cuentas Por Pagar Comerciales.....	19
2.12. Beneficios a Empleados.....	19
2.13. Provisiones.....	19
2.14. Reconocimiento de Ingresos.....	19
2.15. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido.....	20
2.16. Agente retenedor ICA	20
2.17. Exoneración aportes salud, ICBF y SENA	20
2.18. Fecha de Autorización de Estados Financieros Para la Emisión.....	21
3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	21
4. Cuentas Comerciales Por Cobrar y Otras Cuentas Por Cobrar.....	25

Índice

5. Impuestos Corrientes.....	33
6. Inventarios.....	33
7. Otros Activos No Financieros.....	33
8. Activos Intangibles.....	34
9. Propiedad, Planta y Equipo.....	35
10. Impuestos Diferido Neto.....	36
11. Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar.....	37
12. Pasivos por Impuestos corrientes	41
13. Beneficios a Empleados.....	42
14. Otros Pasivos No Financieros Corrientes.....	43
15. Patrimonio.....	44
16. Ingresos de Actividades Ordinarias.....	44
17. Otros Ingresos.....	45
18. Gastos de Actividades Ordinarias.....	46
19. Otros Gastos.....	47
20. Ingresos Financieros.....	47
21. Gastos Financieros.....	47
22. Impuesto de Renta.....	47
23. Estado Financiero de Proposito Especial Estacionamiento y Áreas Comunes.....	48
24. Indicadores Financieros.....	53
25. Nota de Revelación Cuentas de Orden.....	54
26. Estado de Flujos de Efectivo.....	55
27. Nota Revelaciones de Partes Relacionadas Transacciones con Miembros De Consejo de Administración y Directivos.....	55
28. Nota Contingencias, Compromisos y Garantías.....	55
29. Nota Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre El que Se Informa.....	60
30. Evaluación del Negocio en Marcha.....	61
31. Nota Juicios, Estimaciones, Riesgos y Corrección de Errores Contables.....	62

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
NIT. 900.089.075-1
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2024

DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA Representante Legal y **NANCY ALMONACID FLOREZ** Contador, del
Centro Comercial Unicentro Villavicencio

CERTIFICAMOS

Que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo a 31 de diciembre 2024 , Incluyendo sus correspondientes notas que forman un todo indivisible con estos de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, modificado por última vez por el Decreto 2270 de diciembre 13 de 2019, que incorpora las Normas Internacionales de Información financiera para PYMES, que relaciona las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia –NCIF, las cuales se basan en la Norma Internacional de información para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos.

1. Los activos y pasivos existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
2. Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
3. Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados,
4. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran diligenciados y al día.
5. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
6. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.
7. Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.
8. Se ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales.
9. Se ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 603 de Julio 27 de 2000.
10. Asimismo; los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal Y el Consejo de Administración.
11. Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la Entidad

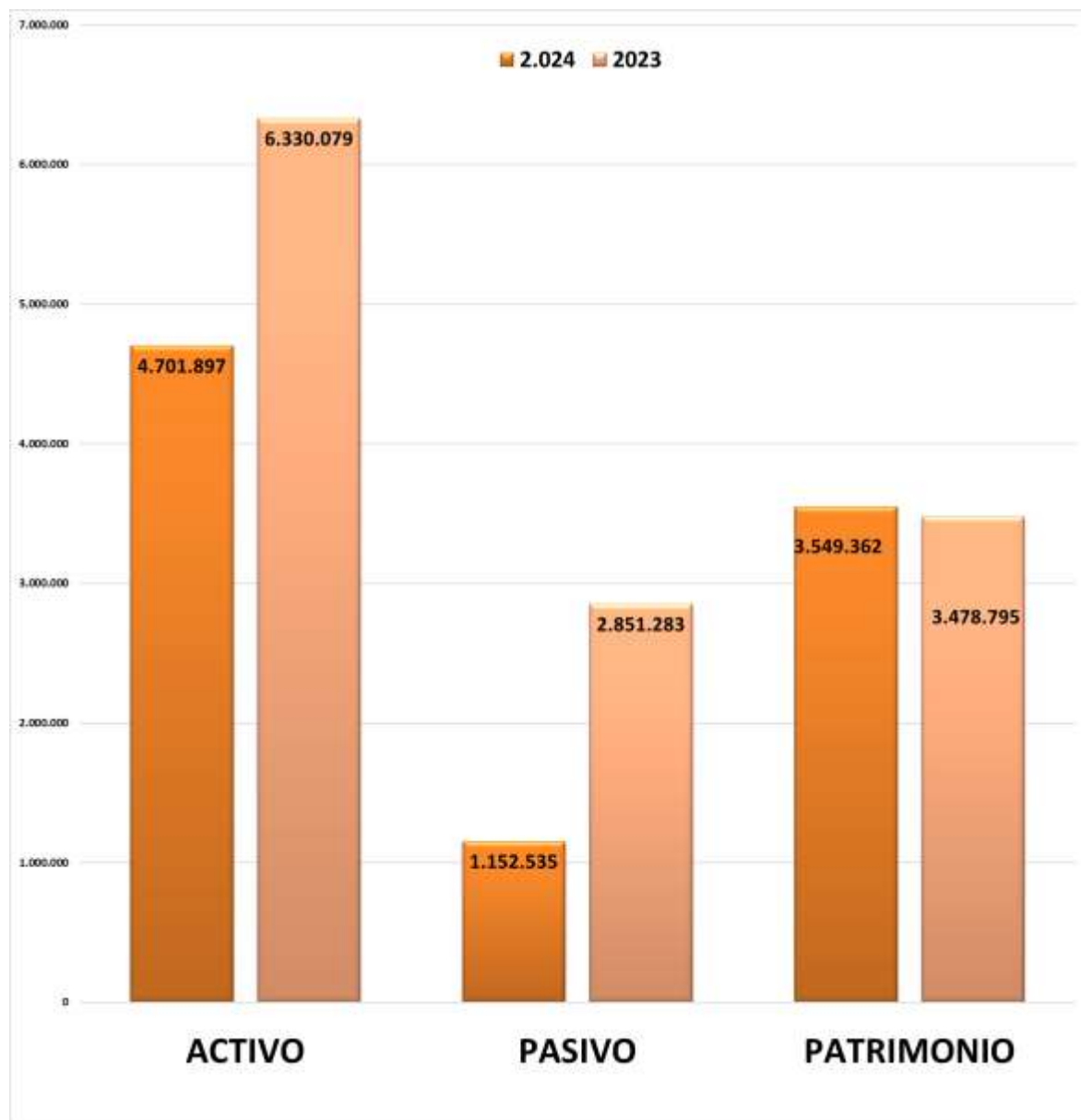
DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA
Representante Legal
C.C. 40.326.767
Fdo. Original

NANCY ALMONACID FLOREZ
Contador Público T.P. No. 14.205-T
C.C. 41.656.756
Fdo. Original

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO					
NIT 900.089.075-1					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023					
(Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2.024	2.023	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVO					
Activo Corriente					
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	3	961.039.263	2.426.685.677	(1.465.646.414)	-60,40%
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	937.755.396	676.405.525	261.349.871	38,64%
Impuestos Corrientes	5	83.778.806	11.599.810	72.178.996	622,24%
Inventarios	6	54.222.018	45.358.373	8.863.645	19,54%
Otros Activos No Financieros	7	122.500.094	342.273.359	(219.773.265)	-64,21%
Total Activo Corriente		2.159.295.577	3.502.322.744	(1.343.027.167)	-38,35%
Activo No Corriente					
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	116.094.514	607.495.049	(491.400.535)	-80,89%
Activos Intangibles	8	8.431.251	4.812.752	3.618.499	75,19%
Propiedad, Planta Y Equipo	9	2.416.937.720	2.214.944.338	201.993.382	9,12%
Impuesto Diferido Neto	10	1.137.790	503.624	634.166	125,92%
Total Activo No Corriente		2.542.601.275	2.827.755.763	(285.154.488)	-10,08%
Total Activo		4.701.896.852	6.330.078.507	(1.628.181.655)	-25,72%
PASIVO Y PATRIMONIO					
Pasivo Corriente					
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	11	554.651.906	575.153.949	(20.502.043)	-3,56%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	12	40.881.388	92.629.947	(51.748.559)	-55,87%
Beneficios a Empleados	13	151.473.739	98.106.394	53.367.345	54,40%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	14	405.528.167	2.085.392.895	(1.679.864.728)	-80,55%
Total Pasivo Corriente		1.152.535.200	2.851.283.185	(1.698.747.985)	-59,58%
Total Pasivo		1.152.535.200	2.851.283.185	(1.698.747.985)	-59,58%
Patrimonio					
Resultado del Ejercicio	15	70.566.330	181.022.441	(110.456.111)	-61,02%
Resultado De Ejercicios Anteriores		3.478.795.322	3.297.772.881	181.022.441	5,49%
Total Patrimonio		3.549.361.652	3.478.795.322	70.566.331	2,03%
Total Pasivo Y Patrimonio		4.701.896.852	6.330.078.507	(1.628.181.654)	-25,72%
Cuentas de Orden	23	182.662.799.189	141.084.146.966	41.578.652.223	29,47%
 DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA REPRESENTANTE LEGAL Fdo. Original					
 NANCY ALMONACID FLOREZ CONTADOR T.P. No. 14.205-T (Ver certificación) Fdo. Original					
 OMAR GUTIERREZ ROJAS REVISOR FISCAL - T.P. No. 28.137-T Delegado GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS S.A.S. Nit 800.186.683-0 T.P. No. 1.617 (Ver dictamen adjunto) Fdo. Original					
Las notas son parte integral a los estados financieros					
Algunas cifras han sido reclasificadas para su comparación con el año 2024					

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresada en M\$ Colombianos)



CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
NIT 900.089.075-1
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Notas	2024	2023	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos de Actividades Ordinarias					
Ingresos De Expensas Comunes Ordinarias	16	5.492.352.016	5.001.690.852	490.661.164	9,81%
Ingresos Operación Ordinaria		5.492.352.016	5.001.690.852	490.661.164	9,81%
Ingresos De Estacionamiento	16	1.365.708.359	1.028.497.604	337.210.755	32,79%
Ingresos De Áreas Comunes	16	1.610.288.105	1.247.557.456	362.730.649	29,08%
Total Ingresos de Actividades Ordinarias		8.468.348.480	7.277.745.912	1.190.602.568	16,36%
Otros ingresos	17	1.913.081.221	346.240.240	1.566.840.981	452,53%
Gastos de Actividades Ordinarias	18	(10.700.129.390)	(7.579.681.871)	(3.120.447.519)	41,17%
Otros Gastos	19	(29.024.386)	(18.782.835)	(10.241.551)	54,53%
Ganancia (Pérdida) por Actividades de Operación		(347.724.075)	25.521.446	(373.245.521)	-1462,48%
Ingresos Financieros	20	428.663.987	212.672.303	215.991.684	101,56%
Gastos Financieros	21	(11.007.749)	(9.185.474)	(1.822.275)	19,84%
Excedente (Deficit) Antes de Impuestos		69.932.164	229.008.275	(159.076.111)	-69,46%
Impuesto de Renta Corriente	22	-	(48.096.473)	48.096.473	-100,00%
Impuesto de Renta Diferido	22	634.166	110.639	523.527	473,18%
Excedente (Deficit) del Ejercicio		70.566.330	181.022.441	(110.456.111)	-61,02%

DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA
REPRESENTANTE LEGAL
Fdo. Original

NANCY ALMONACID FLOREZ
CONTADOR T.P. No. 14.205-T
(Ver certificación)
Fdo. Original

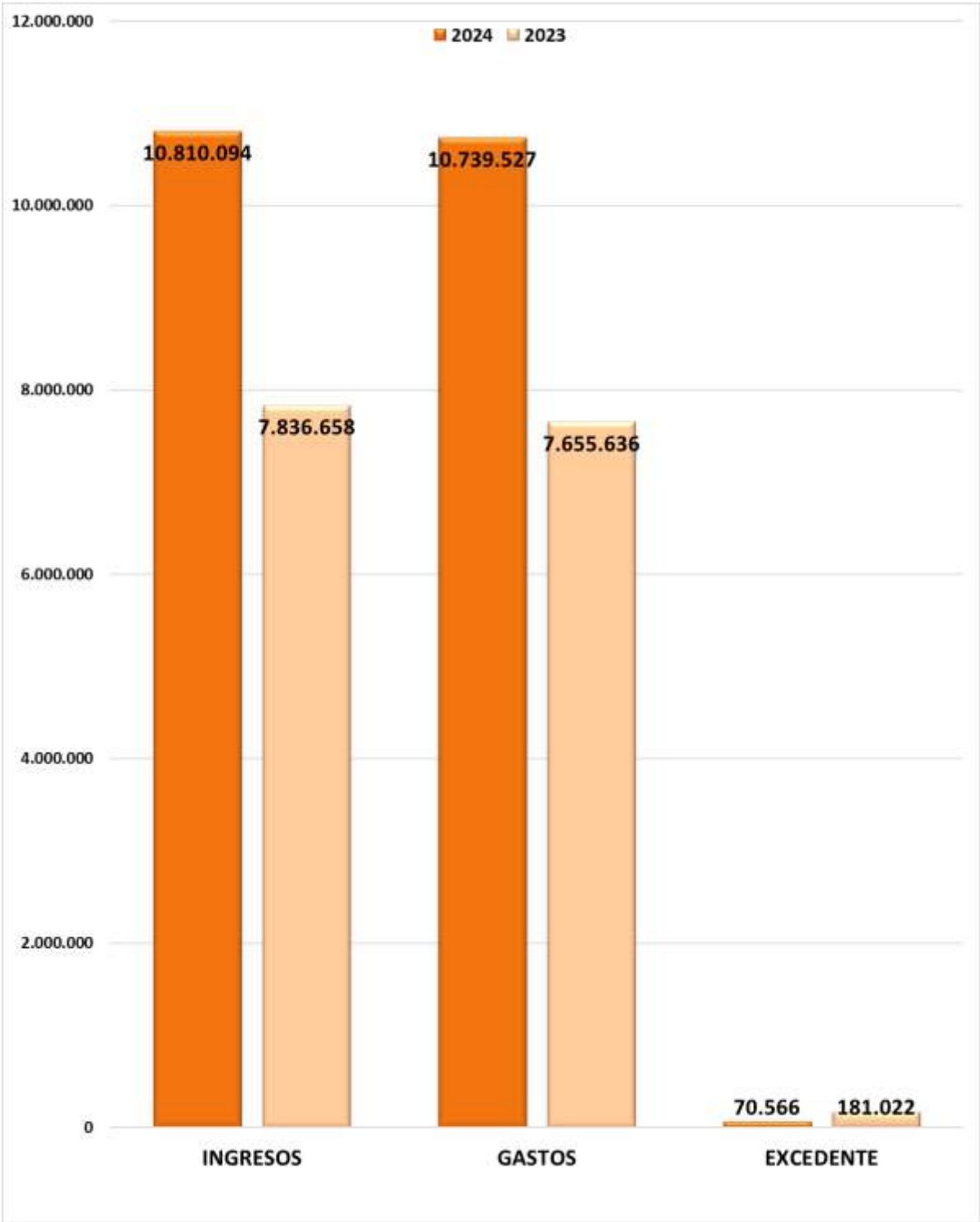
OMAR GUTIERREZ ROJAS
REVISOR FISCAL - T.P. No. 28.137-T
Delegado GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS S.A.S. Nit 800.186.683-0 T.P. No. 1.617
(Ver dictamen adjunto)
Fdo. Original

Las notas son parte integral a los estados financieros

Algunas cifras han sido reclasificadas para su comparación con el año 2024

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresada en M\$ Colombianos)



CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO			
NIT 900.089.075-1			
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023			
MÉTODO INDIRECTO			
(Cifras expresadas en pesos colombianos)			
	NOTA 26	2024	2023
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado del ejercicio		70.566.330	181.022.441
Cargos al estado de resultados que no implican desembolso de efectivo		567.861.650	142.548.508
Depreciación	152.558.924		159.473.256
Amortización	8.287.174		16.370.455
Recuperación impuesto de renta	(42.982.190)		-
Deterioro cartera	451.186.827		(82.949.125)
Impuestos	(1.189.085)		49.653.922
Total Generación Interna de Recursos		638.427.979	323.570.949
Cargos de Otras Actividades			
Gastos financieros	11.007.749	(417.656.239)	9.185.474
Ingresos financieros	(428.663.987)		(212.672.303)
Otras Fuentes o Usos de Efectivo		(1.737.616.413)	1.140.730.442
Cuentas por cobrar y otras cuentas	(221.136.163)		(412.026.847)
Pagos anticipados	219.773.265		(229.347.293)
Inventarios	(8.863.645)		4.334.136
Cuentas por pagar	(20.502.043)		187.573.573
Impuestos por pagar	(80.945.365)		31.271.004
Obligaciones laborales	53.367.345		19.517.606
Anticipos y avances recibidos	(1.633.251.645)		1.652.963.027
Otros pasivos no financieros	(46.058.163)		(113.554.764)
Flujo Neto Actividades de Operación		(1.516.844.672)	1.260.814.561
Actividades de Inversión			
Intangibles	(11.905.673)		(7.087.872)
Propiedad, planta y equipo	(354.552.307)		(177.065.839)
Ingresos financieros	428.663.987		212.672.303
Flujo Neto Actividad de Inversión		62.206.007	28.518.592
Gastos financieros	(11.007.749)		(9.185.474)
Flujo Neto Actividad de Financiación		(11.007.749)	(9.185.474)
Variación Neta de Efectivo		(1.465.646.414)	1.280.147.680
Efectivo y Equivalente a Efectivo Inicial		2.426.685.677	1.146.537.997
Efectivo y Equivalente a Efectivo Final		961.039.263	2.426.685.677
DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA REPRESENTANTE LEGAL Fdo. Original		NANCY ALMONACID FLOREZ CONTADOR T.P. No. 14.205-T (Ver certificación) Fdo. Original	
OMAR GUTIERREZ ROJAS REVISOR FISCAL - T.P. No. 28.137-T Delegado GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS S.A.S. Nit 800.186.683-0 T.P. No. 1.617 (Ver dictamen adjunto) Fdo. Original			
Las notas son parte integral a los estados financieros			
Algunas cifras han sido reclasificadas para su comparación con el año 2024			

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICECIO
NIT. 900.089.075-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2024
DE CARÁCTER GENERAL

Nota 1 Entidad y Objeto Social

1.1 El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, con domicilio principal en Villavicencio (Colombia), está situado en la Avenida 40C No. 26C-10/27-34/27-50 Barrio Maizaro, es una entidad sin ánimo de lucro, regulada inicialmente por el Régimen Tributario Especial y amparada por las normas de propiedad horizontal, Ley 675 de 2001, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Actualmente la Copropiedad pertenece al régimen ordinario de tributación, según el Artículo 19-5 del Estatuto Tributario Nacional.

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio se rige bajo los lineamientos de la Ley 675 de 2001.

Son principios de la Ley 675 de 2001:

1. Función social y ecológica de la propiedad.
2. Convivencia pacífica y solidaridad social.
3. Respeto de la dignidad humana.
4. Libre iniciativa empresarial.
5. Derecho al debido proceso.

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

Recursos Patrimoniales: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Fondo de imprevisto: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. El administrador podrá

disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Órganos de dirección y administración: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si los hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

Con la entrada en vigencia de la Ley 1607 del 2012, en el artículo 186, establece que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal, perderá la calidad de no contribuyente del impuesto de renta, cuando destine algún o algunos de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, y en consecuencia estará sujeta al impuesto sobre la renta y complementarios, conforme al régimen tributario especial, según lo señalado en el artículo 19 del estatuto tributario y será objeto de retención en la fuente a título de renta por intereses y por ingresos originados en actividades industriales y de mercadeo. También señala la reforma tributaria que los ingresos originarios de la explotación de los bienes o áreas comunes, podrán invertirse en las áreas comunes que generan las rentas objeto del impuesto, sin embargo, no podrán destinarse al pago de los gastos de existencia y mantenimiento de los bienes de dominio particular, ni ningún otro que los beneficie individualmente. El Centro Comercial en atención a la Ley 1607 de 2012 y al Decreto 4400 de 2004, se registró en el régimen común del IVA y desde el primero de enero de 2013 viene cobrando IVA por el servicio de parqueadero y por el arrendamiento de áreas comunes a la tarifa general, observando toda la normatividad tributaria para el régimen común. La reforma tributaria del año 2014 quedó consignada en la Ley 1739 de 23 de diciembre de 2014, donde se crea el impuesto a la riqueza, el impuesto a la riqueza solo recae sobre los entes jurídicos y personas naturales, incluidas esta vez hasta las sucesiones ilíquidas, que sean “contribuyentes del impuesto a la renta y complementarios”, y sin importar si son del régimen ordinario o del régimen especial. Además, en relación con las entidades que componen el régimen tributario especial del artículo 19 del E.T., a las únicas que se exoneró de liquidar el impuesto a la riqueza es a las mencionadas en el numeral 1 de dicho artículo (corporaciones, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que se dediquen a ciertos objetos sociales). Por tal motivo, las demás entidades del régimen especial mencionadas en los demás numerales 2 a 4 del mismo artículo 19 del E.T., entre ellas las cooperativas y hasta las copropiedades comerciales o mixtas que exploten sus áreas comunes (ver artículo 186 de la Ley 1607 de 2012) serían sujetos del impuesto a la riqueza. El centro Comercial Unicentro Villavicencio, sí hizo parte entre los sujetos sobre los que recayó el impuesto a la riqueza y pagó este impuesto sobre la base del patrimonio líquido al 1 de enero de 2016. Este impuesto se pagó por los años 2016 y 2017 para las personas jurídicas que poseían un patrimonio igual o superior a \$ 1.000.000.000, la Ley estableció tarifas dependientes del rango del patrimonio líquido.

En cumplimiento de la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 3022 de 2013 y que tiene que ver con la Convergencia a Normas Internacionales de información financiera, el Centro Comercial

Unicentro Villavicencio, adelantó el trabajo relacionado con la elaboración del ESFA e implementación del software:

El Decreto 2150 del 20 de diciembre de 2017, reglamenta la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 y la Sección 3 se ocupa de las Personas Jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la Propiedad Horizontal, contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios.

"Artículo 1.2.1.5.3.1. Personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Son contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario las personas jurídicas originadas en la constitución de propiedad horizontal que destinan algún o alguno de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial o mixto de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001, y que generan renta. Para efectos de la aplicación de lo previsto en este artículo, se entiende por bienes o áreas comunes, las partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los copropietarios de bienes privados, conforme con lo regulado en la Ley de propiedad horizontal 675 de 2001, o la que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 1.2.1.5.3.2. Determinación de la renta líquida y el patrimonio fiscal de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originada en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal de uso comercial, industrial o mixto calcularán su renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes de conformidad con el artículo 26 del Estatuto Tributario. Por tanto, sus ingresos, costos, deducciones, activos y pasivos fiscales, serán determinados de conformidad con las normas establecidas en el Estatuto Tributario y en este Decreto para los contribuyentes obligados a llevar contabilidad. Parágrafo 1. Los ingresos originados por cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias en aplicación de la Ley 675 del 2001, así como los costos y gastos asociados a los mismos, no se consideran base gravable para la determinación del impuesto sobre la renta y complementario, y no deberán ser declarados, así como sus activos y pasivos diferentes a sus bienes a áreas comunes que se destinen para la explotación comercial, industrial o mixta. Parágrafo 2. En el evento que el contribuyente tenga rentas gravadas y no gravadas y no sea posible diferenciar con claridad los costos y gastos atribuibles a cada uno, estos deberán aplicarse en proporción a los ingresos asociados a rentas no gravadas sobre los ingresos totales del contribuyente, dando como resultado los costos y gastos imputables a las rentas no gravadas. En todo caso, la aplicación de los costos y los gastos a que se refiere el inciso anterior, no dará lugar a pérdidas fiscales susceptibles de ser compensadas en los términos del artículo 147 del Estatuto Tributario, cuando hubiere lugar a ello.

Artículo 1.2.1.5.3.3. Renta presuntiva de los contribuyentes de que tratan los artículos 19-5 del Estatuto Tributario. Los contribuyentes de que tratan los artículos 19-5 del Estatuto

Tributario y 1.2.1.5.3.1. De este Decreto están obligados a determinar renta presuntiva respecto de su patrimonio líquido destinado para la explotación comercial, industrial o mixta.

Artículo 1.2.1.5.3.4. Tarifas del impuesto sobre la renta y complementario para las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Los contribuyentes de que tratan los artículos 19-5 del Estatuto Tributario y 1.2.1.5.3.1 de este Decreto liquidan el impuesto sobre la renta líquida gravable determinada de conformidad con el artículo anterior, y el complementario de ganancias ocasionales aplicando las tarifas establecidas en los artículos 240 y 313 del Estatuto Tributario, según corresponda.

Artículo 1.2.1.5.3.5. Cuentas separadas para efectos tributarios. Los contribuyentes de que tratan los artículos 19-5 del Estatuto Tributario y 1.2.1.5.3.1 de este Decreto deberán llevar cuentas separadas de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, por las actividades gravadas con el impuesto sobre la renta y complementario y las originadas en la aplicación de la Ley 675 del 2001.

Artículo 1.2.1.5.3.6. Información de que tratan los artículos 631 y 631-3 del Estatuto Tributario a remitir a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN. Las propiedades horizontales comerciales, industriales y mixtas deberán remitir la información de que tratan los artículos 631 y 631-3 del Estatuto Tributario, conforme con los requisitos y especificaciones que para el efecto fije el director general de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, la cual debe ser suministrada por y versar como mínimo sobre los siguientes datos: 1. Tipo o clasificación del uso autorizado para la propiedad horizontal. 2. Ubicación, número e identificación de bienes inmuebles que la componen. 3. Destinación o uso de los inmuebles. 4. Identificación del propietario, poseedor o tenedor de los bienes que la componen. 5. Nombre del establecimiento comercial, industrial o de servicio que ocupa el bien. 6. Ubicación e identificación de bienes o áreas comunes y las rentas que se derivan de las mismas. Conforme con lo previsto en los artículos 631 y 631-3 del Estatuto Tributario, el incumplimiento de la obligación prevista en el presente artículo dará lugar a la sanción de que trata el artículo 651 del Estatuto Tributario.

Artículo 1.2.1.5.3.7. Sistema de registro de las diferencias de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Los contribuyentes de que tratan los artículos 19-5 del Estatuto Tributario y 1.2.1.5.3.1 de este Decreto aplicarán la conciliación fiscal de que trata el artículo 772-1 del Estatuto Tributario.

1.2 Objeto social

Conforme a los artículos 3, 19 y 32 de la Ley 675 de 2001 y el Decreto 1060 de marzo 31 de 2009 expedido por el Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial, forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Nota 2. Resumen De Las Principales Políticas Contables

2.1 Declaración de Cumplimiento del Marco Normativo

Los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2024 y 2023, comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas de contabilidad y de información Financiera aceptadas en Colombia – NCIF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES). (Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, a su vez modificados por el Decreto 2131 de 2016) y el decreto 2483 de 2018

2.2 Bases de Medición y Presentación Utilizadas

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables al final de cada periodo a reportar. Acorde a las mediciones iniciales y posteriores para reconocimientos contempladas en el manual de políticas contables.

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, corta sus cuentas a 31 de diciembre de cada año elaborando los Estados Financieros y la ejecución presupuestal, los cuales se expresan en pesos colombianos, la moneda funcional es el peso colombiano y la unidad de redondeo es el peso.

Ciertas partidas de los estados financieros del año anterior han sido reclasificadas con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación del año actual.

2.3. Régimen Ordinario de la Renta

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, modifico su RUT, al atender la Reforma Tributaria Ley 1819 de 2016 y el Decreto 2150 de 2017, pasando al Régimen Ordinario del Impuesto a la Renta y Complementarios, tributando el 33% de la utilidad obtenida en la explotación de Áreas Comunes y Estacionamiento año 2019, para el 2020 fue del 32% y para el año 2021 del 31%, a partir del año 2022 es el 35%, además; la copropiedad debió calcular la renta presuntiva que para el año gravable de 2019 fue del 3,5% y para el año 2020 fue del 0,5%, para el año 2021 fue 0%. Para el año 2024 las unidades de negocio de área común y estacionamiento dieron pérdida, lo cual da como resultado que no hay renta líquida gravable y por lo tanto, tampoco impuesto.

2.4 Activos Financieros de Inversión

Son registrados por el importe inicial por cobrar al vencimiento, la tasa de interés efectiva se determina sobre la base del importe en libros, El Centro Comercial reconoce el ajuste en ingreso o gasto en el resultado a la fecha del cierre

2.5. Efectivo Y Equivalentes De Efectivo

Es el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad, a excepción del efectivo de uso restringido como son los depósitos para el Fondo de Imprevistos y el recaudo de ingresos para terceros por la venta de las tarjetas más para ti, el efectivo proviene de la ejecución de su objeto social, tal como el cobro de administración de locales comerciales, explotación de áreas comunes, alquiler de vallas y cajas de luz, servicios de mercadeo y publicidad, arriendo de bodegas, cobro de multas e intereses de mora y venta de contado de tarjetas +para ti, el cual es manejado a través del sistema financiero por medio de cuentas bancarias en Villavicencio, las cuales se enuncian a continuación:

- DAVIVIENDA CUENTA DE AHORROS #096670001815 (Administración).
- DAVIVIENDA CUENTA CORRIENTE #096669999730 (Administración).
- DAVIVIENDA CUENTA DE AHORROS #096670055050 (Tarjetas más para ti).
- DAVIVIENDA CUENTA DE AHORROS #096670239522 (Fondo de ley)
- DAVIVIENDA CUENTA DE AHORROS #096670239514 (Área Común)
- BANCOLOMBIA CUENTA DE AHORROS #84921787714 (Área Común)
- BANCOLOMBIA CUENTA DE AHORROS # 84963731441 (Estacionamiento)

2.6. Inventarios

El inventario de consumo lo conforman materiales y repuestos, para el mantenimiento del Centro Comercial, se reconocen a su costo de adquisición mas todos los costos en los que se haya incurrido para poderlos utilizar, su medición posterior se hace al menor del costo o el valor neto realizable, mensualmente se verifica su existencia física.

2.7. Propiedad, Planta Y Equipo

Los activos fijos son registrados al costo de adquisición, menos el valor de la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro, las cuales se reconocen contra el resultado del ejercicio los cuales se deprecian de acuerdo a las normas contables establecidas para ello, se utiliza el sistema de línea recta de acuerdo a los años de vida útil de cada activo fijo. Los gastos de mantenimiento y reparación se llevan al estado de resultado integral del periodo.

La política NIIF sobre la vida útil de las edificaciones fue revaluada para aplicar en el año 2019 una vida útil de 50 años, se cambia su vida útil para reflejar con mayor razonabilidad la realidad de la entidad, esto fue explicado al Consejo de administración y sometido a aprobación.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados. Las vidas útiles estimadas son las siguientes

ACTIVO	VIDA UTIL
MAQUINARIA Y EQUIPO	10 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10 AÑOS
EQUIPO DE OFICINA	10 AÑOS
EQUIPO DE COMPUTO	5 AÑOS
EDIFICACIONES	50 AÑOS

2.8 Activos Intangibles

Son licencias de programas informáticos se reconocen al costo de adquisición y se expresan el costo menos amortización y pérdidas por deterioro, la amortización se efectúa a lo largo de la vida útil, según corresponda a la licencia adquirida.

2.9 Otros Activos No Financieros

Son aquellos pagos anticipados, se amortizan mensualmente con cargo al estado de resultado integral por el periodo que cubre el pago como son los seguros generales.

Los pasivos de los entes de propiedad horizontal o de las unidades inmobiliarias cerradas no tienen diferencia ninguna en su manejo contable con los entes comerciales, aunque sí es pertinente recordar que cuando tales pasivos se originan en la administración o desarrollo de bienes comunes deben programarse en el presupuesto los valores pertinentes para garantizar su costo financiero y amortización.

2.10 Pasivos Financieros

Representan las fuentes de financiación externas de recursos en la adquisición de bienes y servicios, son clasificados según el uso y según el grado de exigibilidad, la Copropiedad no registro durante el ejercicio obligaciones en moneda extranjera.

Se reconocen por su valor inicial menos los costos en los que se haya incurrido para obtener el crédito respectivo, luego son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, se reconoce el ajuste al ingreso o gasto en el resultado del ejercicio.

El pasivo financiero se elimina del estado de situación financiera cuando se haya cancelado en su totalidad.

2.11 Cuentas Por Pagar Comerciales

Incluye el saldo por pagar a proveedores y terceros, por la adquisición de bienes y servicios para el buen funcionamiento del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, se reconocen por el costo inicial.

2.12 Beneficios a Empleados

Son los beneficios a que tiene derecho los empleados, de acuerdo a las normas laborales vigentes en Colombia, como son cesantías, intereses sobre cesantías, prima de servicios y vacaciones, en el Centro Comercial no existen beneficios a empleados extralegales, todos los beneficios a empleados son clasificados a corto plazo. La Entidad consigna en los Fondos de Cesantías el 14 de febrero del año siguiente el valor de las cesantías causadas al final del ejercicio anterior.

2.13 Provisiones

Son reconocidas cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación, son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. A 31 de diciembre de 2024 el Centro Comercial Unicentro Villavicencio no efectuó provisiones.

2.14 Reconocimiento De Ingresos

Los ingresos son reconocidos a medida que es probable que los beneficios económicos fluyan y puedan ser confiablemente medidos.

El Centro Comercial reconoce el ingreso por servicios de administración de manera mensual, mediante la emisión de la factura electrónica de venta por administración, arrendamiento de áreas comunes y estacionamiento diariamente con la facturación por el sistema POS, por el ingreso de vehículos.

2.15 Impuesto A La Renta Corriente Y Diferido

Con la entrada en vigencia de la nueva calificación para las copropiedades mixtas, es decir que exploten comercialmente sus zonas comunes, el Centro Comercial tributara al 35% para el año 2024, sobre las utilidades obtenidas en la explotación comercial de estos dos centros de costos (áreas comunes y estacionamiento), la ganancia fiscal difiere de la ganancia del estado de resultado integral, debido a las partidas que por normas fiscales no se aceptan como deducción o ingresos que deben ser considerados para efectos tributarios.

El impuesto diferido es calculado sobre diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos, de los estados financieros y las bases fiscales utilizadas para obtener la renta líquida gravable.

2.16 Agente Retenedor ICA

En concordancia con el Acuerdo Municipal de Villavicencio No. 393 de noviembre de 2019, hoy 515 del 04 de diciembre de 2021, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio tiene la responsabilidad de ser agente retenedor del impuesto de industria y comercio, presentando las declaraciones de forma bimensual e información exógena cada año, el Centro Comercial tomo atenta nota y está haciendo lo propio.

2.17 Exoneración Aportes Salud, ICBF y SENA

En el año 2019 se conoció la sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección cuarta, del 14 de agosto de 2019, en la cual se declaró la nulidad de los apartes "19-5" y "1.2.1.5.3.1" del artículo 1.2.1.5.4.9 del Decreto 2150 de 2017, en los cuales se contemplaba que la exoneración de los referidos aportes y cotizaciones no resulta aplicable a los contribuyentes personas jurídicas originadas en la propiedad horizontal, diferentes a las de uso residencial.

Una vez estudiado el tema y recibido el análisis que hiciera la Asociación de Centros Comerciales, Acecolombia, del referido fallo, se concluyó que, de ahora en adelante, no se debe cancelar el aporte patronal de SALUD ni de ICBF y SENA. Por el contrario, se debía iniciar con el pago de la autorretención de renta sobre los ingresos gravados, lo cual el Centro Comercial ha cumplido con esta normatividad, consignando mensualmente a favor del Estado el valor resultante de aplicar el 0,8% a los ingresos de estacionamiento y áreas comunes.

El Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, mediante sentencia No. 11001-03-27-000-2019-00059-00 (2519) del 6 de mayo de 2021 declaro la nulidad del Concepto emitido por la Dian No. 002501 del 21 de octubre de 2019 (también identificado con el oficio No. 026356 de la misma fecha), mediante el cual señalaba como autorretedoras del impuesto de renta de renta a las propiedades horizontales que explotaran comercialmente sus áreas comunes.

Por lo tanto, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio, atendiendo la sentencia y a partir de junio de 2021 no volvió a calcular ni consignar la autorretención en renta. El valor que se pagó de enero a mayo 2021 fue de \$ 4.729.667, monto que es descontado en la declaración de renta del año 2021, pues era un anticipo al impuesto anual.

2.18 Fecha de Autorización de Estados Financieros Para la Emisión

Los estados financieros han sido autorizados para su divulgación por el Consejo de Administración el 20 de febrero de 2025. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social Asamblea General de Copropietarios, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluyen los siguientes componentes:

3.1 CAJA GENERAL:

Concepto	%	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja general estacionamiento		13.697.578	16.989.700	(3.292.122)	-19,38%
Caja eventos otros ingresos		679.235	0	679.235	100,00%
Totales	1,50	14.376.813	16.989.700	-2.612.887	-15,38%

El saldo corresponde a los ingresos por estacionamiento del 30 y 31/12/2024, dineros que fueron consignados el día Jueves dos (2) de enero de 2025 en la cuenta de ahorros del Banco Bancolombia No.84963731441. El saldo caja eventos fue consignado en la cuenta de ahorros del Banco Bancolombia No. 84921787714 el día Viernes tres (3) de enero de 2025.

3.2. CAJAS MENORES

Existen bases en cada uno de los puntos de pago para facilitar los pagos del servicio de estacionamiento por parte de los clientes, las cuales se detallan así:

Concepto	%	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja menor Área de Operaciones (Mantenimientos)		1.200.000	-	1.200.000	100,00%
Cajas punto de pago Estacionamiento		2.450.000	2.450.000	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 1		2.926.667	2.926.667	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 2		2.926.667	2.926.667	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 3		2.926.666	2.926.666	-	0,00%
Fondo Fijo Para Cambio		2.500.000	2.500.000	-	0,00%
Totales	1,55	14.930.000	13.730.000	1.200.000	8,74%

- A diciembre 31 se legalizaron todos los gastos ocasionados hasta la fecha, con el fin de que no quedara dinero en efectivo en manos del responsable del fondo fijo y quedara reconocidos los gastos.

3.3 DEPOSITO EN BANCOS

Concepto	%	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cuenta Corriente	0,00	0	2.841.078	(2.841.078)	-100,00%
Davivienda 0966-6999-9730		0	2.841.078	-2.841.078	-100,00%
Cuenta de Ahorros	23,15	222.465.846	1.598.964.085	(1.376.498.239)	-86,09%
Bancolombia 849-217877-14 - Áreas comunes		118.050.575	179.838.779	(61.788.204)	-34,36%
Bancolombia 849-637314-41 - Estacionamiento		77.917.741	160.004.073	(82.086.332)	-51,30%
Davivienda 0966-7000-1815 - Cartera		21.857.849	69.965.011	(48.107.162)	-68,76%
Davivienda 0966-7023-9514 - Ordinario		4.639.680	1.189.156.222	(1.184.516.542)	-99,61%
Totales	23,15	222.465.846	1.601.805.163	(1.379.339.317)	-86,11%

3.4 FONDOS DE USO RESTRINGIDO

Concepto	%	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja general (Tarjetas Más Para Ti)	0,87	8.360.771	10.162.492	(1.801.721)	-17,73%
Davivienda 0966-7005-5050 Cta Ahorros Tarjetas Más Para Ti	21,37	205.345.496	261.610.238	(56.264.742)	-21,51%
Davivienda 0966-7023-9522 Fondo de ley	51,57	495.560.337	522.388.084	(26.827.747)	-5,14%
Totales	73,80	709.266.604	794.160.814	(84.894.210)	-10,69%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	100	961.039.263	2.426.685.677	(1.465.646.414)	-60,40%

Los dineros de uso restringido comprenden los recaudos para la redención de las Tarjetas Más Para Ti y el Fondo de Imprevistos.

Los recursos del fondo de imprevistos, no se pueden utilizar sin atender lo dispuesto en el siguiente artículo del reglamento de propiedad horizontal: artículo 124 DISPOSICION DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE IMPREVISTOS. El Administrador podrá disponer de

tales recursos previa aprobación de la Asamblea General de Propietarios, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. Para la remodelación del Centro comercial Unicentro Villavicencio, se aprobó disponer hasta un monto de \$ 580.000.000, aprobado según acta número 20 de Asamblea Ordinaria del 25 de marzo de 2022.

El siguiente es el estado financiero de propósito especial del fondo de imprevistos:

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	
ESTADO FINANCIERO DE PROPOSITO ESPECIAL	
FONDO DE IMPREVISTOS A DICIEMBRE 31 DE 2024	
SALDO INICIAL AL 1ro. DE ENERO DE 2024	522.388.085
CONSIGNACION FONDO DE IMPREVISTOS AÑO 2024	84.931.440
MENOS RETIRO PARA REMODELACION A 31/12/2024	130.000.000
RENDIMIENTOS MENOS GASTOS BANCARIOS (2024)	18.240.812
SALDO FONDO DE IMPREVISTOS A 31/12/2024	495.560.337
SALDO CUENTA AHORROS 096670239522 BANCO DAVIVIENDA A 31/12/2024	495.560.337
EJECUCIÓN REMODELACION AÑO 2022	222.161.927
EJECUCIÓN REMODELACION AÑO 2023	210.639.446
EJECUCIÓN REMODELACION AÑO 2024	130.000.000
TOTAL APROPIACION FI PARA REMODELACION	562.801.373
MONTO AUTORIZADO SG ASAMBLEA UTILIZACION FI	580.000.000
SALDO NO RETIRADO	17.198.627

Los recursos de las Tarjetas Más Para Ti son de uso restringidos, no se utilizan para cubrir obligaciones propias del objeto social del Centro Comercial y se encuentran disponible en caja, un monto variable para pagar las redenciones diariamente y que a Diciembre 31 de 2024 existía un saldo de \$8.360.771 y en la cuenta bancaria Davivienda 0966-7005-5050 Cta. Ahorros, con un saldo al 31 de Diciembre de 2024 de \$205.345.496 el saldo total de la conciliación de esta cuenta es teniendo presente, que se dio un embargo preventivo, el valor total de estos recursos, entonces es :

CONCILIACIÓN DINERO TARJETAS MAS PARA TI	VALORES
CAJA	8.360.771
DAVIVIENDA CUENTA AHORROS 09667005050	205.345.496
EMBARGO PREVENTIVO POR CONTRATO VENTA DE TARJETAS MAS PARA TI (1)	10.551.072
TOTAL	224.257.339
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS 28150501	205.015.622
SALDO NETO RENDIMIENTOS MENOS GASTOS BANCARIOS	19.241.717

(1)

- La cuenta de ahorros Banco Davivienda No.096670055050 fue embargada preventivamente por la Contraloría Municipal de Villavicencio, en el proceso de responsabilidad fiscal No.005-2021-0106 según auto No. 400-30-2-30 de diciembre 15 de 2021, por el contrato de venta de tarjetas más para ti con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, el monto del embargo es por \$7.034.048 más un 50% de este valor por tratarse de dinero, lo cual asciende en total a \$10.551.072. A diciembre 31 de 2024 el proceso fiscal sigue vigente, el Centro Jurídico International SAS, que presta sus servicios al Centro Comercial, expresan en su dictamen lo siguiente:

.... "Así las cosas y de acuerdo al art. 3 del auto que decreta estas medidas cautelares refiere que están tendrán vigencia durante el proceso de responsabilidad fiscal y si es del caso hasta la jurisdicción coactiva en el evento en que SE PROFIERA FALLO imputándose la responsabilidad fiscal.

Es de resaltar que los embargos preventivos tienen como finalidad garantizar el cumplimiento de una sentencia futura, tanto si no se paga como si se demora el cumplimiento. Puede solicitarlo el demandante o efectuarse a instancias del juez. Si lo que se embarga es un bien mueble, como dinero, el bien debe ponerse bajo depósito judicial.

Ahora respecto de las consecuencias que podría acarrear es directamente las sanciones del caso en particular por los bonos y el contrato tener un valor y en la realidad ser un valor diferente a este, por lo tanto, en el proceso de fiscalización se podría tener una serie de inconvenientes económicos.

Respecto de una posible negociación se tendría que realizar la verificación directamente con la CONTRALORIA para de esta manera verificar si es posible un acuerdo, sin embargo, podría ser no tan positivo, debido a que en este momento aún no existe un fallo total de la Contraloría, de esta manera nos estaríamos inclusive hasta auto incriminando, por tal razón considero que estamos en una etapa de investigación, aún no hemos ni perdido ni ganado.

y si es del caso hasta la jurisdicción coactiva en el evento en que SE PROFIERA FALLO imputándose la responsabilidad fiscal. Es de resaltar que los embargos preventivos tienen como finalidad garantizar el cumplimiento de una sentencia futura, tanto si no se paga como si se demora el cumplimiento. Puede solicitarlo el demandante o efectuarse a instancias del juez. Si lo que se embarga es un bien mueble, como dinero, el bien debe ponerse bajo depósito judicial. Ahora respecto de las consecuencias que podría acarrear es directamente las sanciones del caso en particular por los bonos y el contrato tener un valor y en la realidad ser un valor diferente a este, por lo tanto, en el proceso de fiscalización se podría tener una serie de inconvenientes económicos.

NOTA 4. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cuentas por cobrar de la operación				
Expensas Comunes Ordinarias	301.060.222	147.221.839	153.838.383	104,49%
Explotacion Economica de Areas Comunes	-	8.770.635	(8.770.635)	-100,00%
Otros Conceptos de Mercadeo	-	3.510.000	(3.510.000)	-100,00%
Servicios	-	459.825	(459.825)	-100,00%
Bodegas	-	1.310.543	(1.310.543)	-100,00%
Consignaciones por identificar	(9.916.692)	(13.850.217)	3.933.525	-28,40%
Cuentas por cobrar de la operación	291.143.530	147.422.625	143.720.905	97,49%
Ingresos por cobrar (Int.mora)	300.187.937	46.269.945	253.917.992	548,78%
Cuentas por cobrar a trabajadores	1.192.000	-	1.192.000	100,00%
Incapacidades por cobrar	2.339.999	1.876.562	463.437	24,70%
Cuota Extraordinaria	342.891.930	480.836.393	(137.944.463)	-28,69%
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE	937.755.396	676.405.525	261.349.871	38,64%
Depositos - embargos preventivos	10.551.072	10.551.072	-	0,00%
Otros deudores varios (propietarios) ACCION POPULAR	3.748.775	5.586.507	(1.837.732)	-32,90%
Deudas de difícil cobro	947.409.520	985.785.496	(38.375.976)	-3,89%
Deterioro	(845.614.853)	(394.428.026)	(451.186.827)	114,39%
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE	116.094.514	607.495.049	-491.400.535	-80,89%
4. TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.053.849.910	1.283.900.574	-230.050.664	-17,92%

El saldo de \$301.060.222 corresponde al monto total no recaudado a diciembre 31 de 2024 por concepto de expensas comunes ordinarias. Existen valores no identificados por \$9.916.692, los cuales han sido consignados, pero sin conocer el tercero, por lo tanto, se muestra como menor valor del total de la cartera.

Los ingresos por cobrar corresponden al reconocimiento de los intereses del saldo de cartera a diciembre 31 de 2024, aplicando lo dispuesto en el reglamento y en la Ley 675 de 2021.

El saldo de la cuota extraordinaria está explicado en el estado financiero de propósito especial, el cual se refleja más adelante (Página 29).

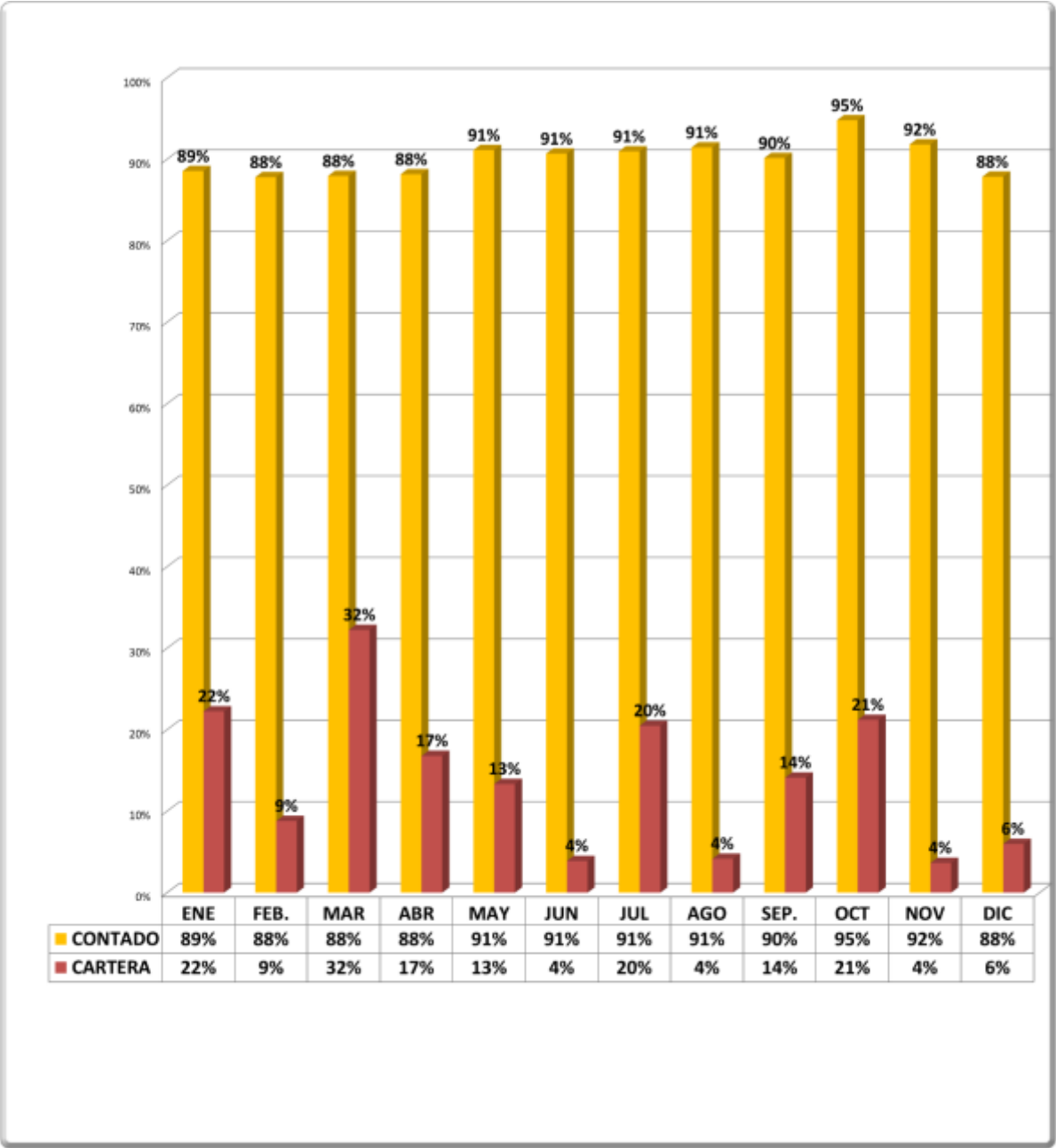
4.1. ANÁLISIS RECAUDO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2024

(Expresado en miles de pesos colombianos)

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
SALDO INICIAL	147.222	172.176	218.512	208.788	232.488	244.934	281.015	267.701	298.478	304.631	265.578	295.990
FACTURADO EN EL MES	503.805	503.805	503.805	496.207	490.004	490.004	490.004	490.004	490.004	490.004	490.004	490.004
ABONO CONTADO	-446.112	-442.353	-443.076	-437.488	-446.568	-444.402	-445.762	-448.127	-441.758	-464.476	-449.923	-430.509
ABONO CARTERA	-32.739	-15.116	-70.453	-35.019	-30.990	-9.521	-57.556	-11.100	-42.093	-64.581	-9.669	-17.683
TRASLADO A DIFICIL COBRO												-36.742
SALDO FINAL DEL MES	172.176	218.512	208.788	232.488	244.934	281.015	267.701	298.478	304.631	265.578	295.990	301.060
% CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		26,91	-4,45	11,35	5,35	14,73	-4,74	11,50	2,06	-12,82	11,45	1,71

RECAUDO EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS MENSUAL													
AÑO 2024													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	89%	88%	88%	88%	91%	91%	91%	91%	90%	95%	92%	88%	90%
CARTERA	22%	9%	32%	17%	13%	4%	20%	4%	14%	21%	4%	6%	14%

AÑO 2023													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	88%	88%	89%	88%	87%	87%	89%	86%	87%	87%	88%	94%	88%
CARTERA	15%	7%	8%	10%	8%	17%	10%	5%	10%	10%	5%	75%	15%



4.2. COMPOSICIÓN DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024



DIAS DE VENCIMIENTO								
0 A 30	31 A 60	61 A 90	91-120	121-360	MAS DE 360	DIFICIL COBRO	CONSIG. POR IDENTIFICAR	TOTAL
56.454	22.281	15.676	14.396	159.258	32.995	947.410	-9.917	1.238.553
4,56%	1,80%	1,27%	1,16%	12,86%	2,664%	76,49%	-0,80%	100,00%

4.3. DISTRIBUCIÓN CARTERA POR EDADES Y POR DEUDOR A DICIEMBRE 31 DE 2024

LOCAL	TERCERO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
102	Baguer S.A.S	5.443.710	0	0	0	0	0	5.443.710
103	Fedco S A En Reorganización	0	0	0	0	23.980.832	0	23.980.832
104	Fedco S A En Reorganización	3.947.776	0	0	0	30.756.544	0	34.704.320
106	Baguer S.A.S	4.220.003	0	0	0	0	0	4.220.003
109	Hgd Retail Sas	4.027.738	0	0	0	0	0	4.027.738
154	Lopez Parrado John	1.041.996	1.041.996	852.830	0	0	0	2.936.822
216	Segura Lemos Juan	1.300.982	1.300.982	426.870	0	0	0	3.028.834
232	Capital Investment	2.429.307	2.216.299	0	0	0	0	4.645.606
262	Cinecity S.A.S	7.162.376	2.760.387	0	0	0	0	9.922.763
301	Smart Training	8.242.838	0	0	0	0	0	8.242.838
304	Itaú Corpbanca Colombia SA	1.851.766	1.851.766	1.851.766	1.851.766	11.162.751	0	18.569.815
305	Primer Esquema Sas	1.700.853	0	0	0	0	0	1.700.853
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	2.246.845	2.246.845	2.246.845	2.246.845	18.164.609	0	27.151.989
307	Gutierrez Navarro Ariana Carolina	1.705.111	1.705.111	1.705.111	1.705.111	13.784.963	6.257.288	26.862.695
307	Velez Cardona Sandra	0	0	0	0	0	26.737.511	26.737.511
313	Sociedad De Activos Especiales sas	2.939.376	2.939.376	2.939.376	2.939.376	5.878.752	0	17.636.256
323	Sociedad De Activos Especiales sas	2.439.115	2.439.115	2.439.115	2.439.115	19.719.014	0	29.475.474
327	Sanchez Arevalo Ledy	1.387.313	0	0	0	9.828.413	0	11.215.726
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	1.164.140	1.164.140	1.164.140	1.164.140	9.411.484	0	14.068.044
342	Primer Esquema Sas	1.153.581	565.441	0	0	0	0	1.719.022
344	Galvis Lasso Noralba	2.049.682	2.049.682	2.049.682	2.049.682	16.570.643	0	24.769.371
TOTAL LOCALES COMERCIALES		56.454.508	22.281.140	15.675.735	14.396.035	159.258.005	32.994.799	301.060.222

	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(38.640)	-	(1.800)	-	(1.607.552)	(8.268.700)	(9.916.692)
SUBTOTAL CARTERA POR COBRAR DE LA OPERACIÓN	56.415.868	22.281.140	15.673.935	14.396.035	157.650.453	24.726.099	291.143.530
CARTERA DIFÍCIL COBRO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Cruz Rodríguez Edilberto						1.244.397	1.244.397
Leasing De Occidente S.A. Compañía						1.551.396	1.551.396
García Sánchez Erick Vladimir						19.769.071	19.769.071
Tennis S.A. En Reorganización						23.659.428	23.659.428
Rivas Brochero Carmen Patricia						48.683.958	48.683.958
Galvis Lasso Noralba						59.063.048	59.063.048
Vanegas Morales Carmen Amparo						71.720.847	71.720.847
Sociedad De Activos Especiales S.A.S						163.474.753	163.474.753
Matus Díaz Jose Luis	3.040.407	3.040.407	3.040.407	3.040.407	24.580.158	211.684.135	248.425.921
Fedco S A En Reorganización						309.816.701	309.816.701
TOTAL DIFÍCIL COBRO	3.040.407	3.040.407	3.040.407	3.040.407	24.580.158	910.667.734	947.409.520
TOTAL CARTERA CON DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO	59.456.275	25.321.547	18.714.342	17.436.442	182.230.611	935.393.833	1.238.553.050

Se registra contablemente consignaciones por identificar por un monto total de \$9.916.692, partidas que a pesar del trabajo administrativo que se hizo, ha sido infructuoso conseguir el nombre del tercero que consigno para así poder registrar el abon. La relación de estas consignaciones es la siguiente:

ITEM	FECHA	VALOR	DIAS
1	14/01/2021	32.000	1428
2	26/10/2021	573.582	1146
3	7/01/2022	85.680	1075
4	25/01/2022	3.136.925	1057
5	24/01/2022	586.164	1058
6	1/03/2022	339.665	1021
7	30/07/2022	234.081	871
8	30/07/2022	1.000	871
9	18/02/2023	1.000	674
10	18/02/2023	35.625	674
11	5/05/2023	1.177.400	597
12	13/05/2023	1.724.078	589
13	13/06/2023	38.500	559
14	20/06/2023	266.000	552
15	20/11/2023	37.000	402
16	2/02/2024	400.000	330
17	29/02/2024	242.000	301
18	30/04/2024	207.400	241
19	30/04/2024	30.000	241
20	22/10/2024	728.152	70
21	8/11/2024	1.800	54
22	30/12/2024	38.640	1
TOTAL		9.916.692	

4.4. ESTADO FINANCIERO DE PROPOSITO ESPECIAL CUOTA EXTRAORDINARIA

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO		
ESTADO FINANCIERO DE PROPOSITO ESPECIAL		
CUOTA EXTRAORDINARIA A DICIEMBRE 31 DE 2024		
VALOR FACTURADO EN EL AÑO 2023		1.659.631.008
VALOR RECAUDADO A 31/12/2024 CUENTA AHORROS DAVIVIENDA 96670239514		1.316.739.078
SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024 CUENTAS POR COBRAR CUOTA EXTRAORDINARIA		342.891.930
RELACION DEUDORES	LOCAL	SALDO A 31/DIC/2024
Matus Diaz Jose Luis	221	9.976.876
Vanegas Morales Carmen Amparo	306	7.370.601
Velez Cardona Sandra Patricia	307	3.995.970
Rivas Brochero Carmen Patricia	338	3.818.108
Galvis Lasso Noralba	344	6.723.185
Sanchez Arevalo Ledy Cecilia	327	4.548.523
Comercializadora Margaret Sport	214	12.085.201
Fedco S A En Reorganizacion	103-104	25.348.904
Sociedad De Activos Especiales S.A.S	313-323	17.646.286
Colcerdos Rs Sas	123-124	8.425.796
Garval Inversiones Sas	142	241.354.092
Gutierrez Navarro Ariana Carolina	307	1.598.388
SALDO A 31/12/2024 CUENTA AHORROS DAVIVIENDA No.0966-7023-9514		4.639.680
TOTAL CARTERA MAS SALDO EN BANCOS A 31/12/2024		347.531.610
EJECUCION		
TOTAL DISPONIBLE		2.746.118.224
RECAUDO EN BANCOS CUOTA EXTRAORDINARIA		1.316.739.078
UTILIZACION FONDO DE IMPREVISTOS		562.801.373
RECAUDO CARTERA VENCIDA AL 2021 MAS INT. (Recurso propio)		637.545.132
TOMADO DEL MY VR EJECUTADO ING. ESTACIONAMIENTO (Recurso propio)		169.809.768
RENDIMIENTOS FINANCIEROS 04/2023 A 12/2024		59.222.873
TOTAL GASTOS (Anexo 1)		(2.746.118.225)
GASTOS EFECTUADOS EN EL 2022 (51451509-10 51451527-28)		(245.800.535)
GASTOS EFECTUADOS EN EL 2023 (51451509-10)		(553.941.130)
GASTOS EFECTUADOS EN EL 2024 (5105-51451509-10-51451533-34)		(1.937.397.318)
GASTOS BANCARIOS 04/2023 A 12/2024		(8.979.242)
SALDO		0

MORA CUOTA EXTRAORDINARIA POR PISO				
Piso 1		80,24%		275.128.792
Piso 2		6,43%		22.062.077
Piso 3		13,33%		45.701.061
Saldo a diciembre 31 de 2024		100%		342.891.930
Piso		Cantidad Locales	Pendientes de pago	%
Piso 1	103-104-123-124-142	55	5	9%
Piso 2	214-221	65	2	3%
Piso 3	306-307-307-313-323-327-338-344	49	8	16%
Total		169	15	
Total de locales que han pagado			154	

Local 307 dos propietarios con saldo.

En Asamblea General Ordinaria realizada el 24 de marzo de 2023, se aprobó la cuota extraordinaria para la remodelación del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, esta cuota se cobró en 7 pagos facturados mensualmente des el mes de abril hasta octubre de 2023.

4.5. OTROS DEUDORES VARIOS (PROPIETARIOS) - ACCION POPULAR

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Otros deudores varios (propietarios) ACCION POPULAR	3.748.775	5.586.507	(1.837.732)	-32,90%

El saldo corresponde a los valores adeudados a diciembre 31 de 2024, por los copropietarios, a los cuales el Centro Comercial les facturó cuota extraordinaria aprobada en Asamblea, como consta en el acta N°020 del 25 de marzo de 2022, para pagar a la firma de abogados en defensa contra del Decreto 1000-24/364 de 2021 y los efectos de la acción popular N°50001333100720100027500, dineros que debían ser reintegrados al Centro Comercial en dos cuotas, una en abril y otra en mayo de 2022, para que no se viera afectado el flujo de caja de la copropiedad. El saldo adeudado se facturó en mayo de 2022.

LOCAL	DEUDOR	31-dic-24	31-dic-23
148	Manufacturas Eliot S.A.S.		1.382.959
221	Matus Diaz Jose Luis	746.773	746.773
304	ITAÚ Corpbanca Colombia SA		454.773
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	551.692	551.692
323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	1.320.831	1.320.831
327	Sanchez Arevalo Ledy Cecilia	340.459	340.459
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	285.787	285.787
344	Galvis Lasso Noralba	503.233	503.233
	TOTAL	3.748.775	5.586.507

4.6. DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Deudas de difícil cobro	947.409.520	985.785.496	(38.375.976)	-3,89%

El saldo a diciembre 31 de 2024 por tercero está conformado como se muestra a continuación:

LOCAL	DEUDOR	31-dic-24	31-dic-23
149	Tennis S.A. En Reorganizacion	23.659.428	23.659.428
221	Matus Diaz Jose Luis	248.425.921	211.684.135
221	Leasing De Occidente S.A. Compañia	1.551.396	1.551.396
304	Pedraza Ortega Alvaro		75.117.762
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	71.720.847	71.720.847
327	Garcia Sanchez Erick Vladimir	19.769.071	19.769.071
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	48.683.958	48.683.958
344	Galvis Lasso Noralba	59.063.048	59.063.048
349	Cruz Rodriguez Edilberto	1.244.397	1.244.397
103-104	Fedco S A En Reorganizacion	309.816.701	309.816.701
313-323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	163.474.753	163.474.753
	TOTAL	947.409.520	985.785.496

A diciembre 31 de diciembre de 2024, se hizo un análisis de la cartera deudor por deudor por parte de la Gerencia, Jefe de Cartera y Contador, se analizaron los informes de los abogados sobre la cobrabilidad de la cartera, para tener un juicio de cómo aplicar el deterioro respectivo, el deterioro de la cartera de difícil cobro de expensas comunes ordinarias fue de \$ 393.240.556, también se analizó toda la cartera por concepto de intereses, cuota extraordinaria, cartera expensas comunes superior a 180 días de vencida. El total de deterioro con cargo al estado de resultados fue \$ 495.791.493, “(1) el monto acumulado del deterioro a 31/12/2024 es \$845.614.853.

Todas las cuentas por cobrar con vencimiento superior a 180 días de vencida, se deterioraron aplicando el método de valor presente, utilizando la tasa de interés bancario certificada por la Superintendencia Financiera a diciembre 31 de 2024, según Resolución No. 00239 de 2024 y que fue de 17.29% anual.

MOVIMIENTO DETERIORO CARTERA A DICIEMBRE 2024

SALDO A 1/01/2024	394.428.026
RECUPERACION POR COBRO CARTERA	44.604.665
DETERIORO CON CARGO AL GASTO 2024	495.791.493 ^{“(1)”}
TOTAL DETERIORO A 31/12/2024	845.614.854

(1)**CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO****RESUMEN DETERIORO AÑO 2024****31/12/2024**

DETERIORO CUOTAS DE ADMINISTRACION		12.398.289
GUTIERREZ NAVARRO ARIANA CAROLINA	2.232.881	
RIVAS BROCCERO CARMEN	885.418	
GALVIS LASSO NORALBA	1.716.356	
SOCIEDAD DE ACTIVOS	1.855.135	
VANEGAS MORALES CARMEN	1.708.899	
VELEZ CARDONA SANDRA PATRICIA	3.999.599	
DETERIORO CUOTA EXTRAORDINARIA		31.441.270
MATUS DIAZ JOSE LUIS	9.976.876	
RIVAS BROCCERO CARMEN	3.818.108	
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	17.646.286	
DETERIORO CARTERA DIFICIL COBRO		393.240.556
MATUS DIAZ JOSE LUIS	105.779.358	
VANEGAS MORALES CARMEN	61.330.819	
VANEGAS MORALES CARMEN	815.739	
RIVAS BROCCERO CARMEN	15.463.901	
GALVIS LASSO NORALBA	50.515.251	
FEDCO EN REORGANIZACION	36.990.635	
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	122.344.853	
DETERIORO INTERESES MORATORIOS		58.711.378
MATUS DIAZ JOSE LUIS	43.086.305	
RIVAS BROCCERO CARMEN	15.625.073	
TOTAL DETERIORO GASTO		495.791.493

5. IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Saldo a favor en liquidación de impuesto de renta	83.778.806	11.599.810	72.178.996	622,24%
Saldo final	83.778.806	11.599.810	72.178.996	622,24%

El saldo a favor a diciembre 31 de 2023 estaba en \$11.599.810, en la liquidación de la renta, por el cambio en el procedimiento de reportar los gastos se generó un menor valor de impuesto del año 2023, por \$42.982.190, ajustándose un saldo a favor de \$54.581.999, para la renta del 2024, se tiene previsto que no habrá impuesto de renta y se solicitará en la liquidación el valor total de las retenciones que le efectuaron por un monto de \$29.196.806, lo cual incrementa el saldo a favor, como se observa en el cuadro.

6. INVENTARIOS

A diciembre 31 el saldo de inventario de repuestos fue de \$ 54.222.018.

Al final de cada mes se hace el inventario de los repuestos en stock, con la descripción, cantidad y valor de todos y cada uno de los materiales y repuestos de consumo para mantenimiento disponibles para su uso, registrando este valor al estado de situación financiera con abono al estado de resultado integral del periodo.

El inventario es reconocido por su valor de adquisición.

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Inventarios	54.222.018	45.358.373	8.863.645	19,54%
Saldo final	54.222.018	45.358.373	8.863.645	19,54%

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
7.1. Gastos pagados por anticipado (Seguros)	62.212.679	61.645.496	567.183	0,92%
7.2. Gastos pagados por anticipado (Servicios)	-	550.000	(550.000)	-100,00%
7.3. Retención de IVA no certificado	-	3.511.669	- 3.511.669	-100,00%
7.4. Otros activos no financieros y otros deudores	60.287.415	276.566.194	- 216.278.779	-78,20%
Saldo final	122.500.094	342.273.359	(219.773.265)	-64,21%

7.1. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (SEGUROS)

El detalle de las compras en el año es como se muestra a continuación:

FECHA	DCTO	TERCERO	CONCEPTO	COSTO	IVA	TOTAL
05/02/2024	FP455676	SBS Seguros Colombia SA	Póliza responsabilidad civil administradores 25feb24-25feb25	4.056.500	770.735	4.827.235
30/08/2024	FP613305	SBS Seguros Colombia SA	Póliza modular comercial 30ago24-30ago25	1.820.000	345.800	2.165.800
30/08/2024	FB613250	SBS Seguros Colombia SA	Póliza todo riesgo daños materiales 30ago24-30ago25	84.574.017	16.069.063	100.643.080
02/09/2024	FP613931	SBS Seguros Colombia SA	Póliza responsabilidad civil administradores extracontractual 31ago24-31ago25	4.013.000	762.470	4.775.470
TOTAL				94.463.517	17.948.068	112.411.585

El IVA aplicado a gastos directos es descontable.

7.2. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (SERVICIOS)

En el 2024 se amortizó el saldo pendiente del 2023 por \$550.000 del gasto anticipado del servicio de ambulancia facturado al 25ene/2024 y se continuó hasta marzo de 2024 con el proveedor Emermédica SAS.

7.3. RETENCIÓN DE IVA NO CERTIFICADO

Comprende las retenciones de IVA deducidas en el pago de las expensas comunes, pero que no se tiene el certificado de retención para deducir y se deja para ser descontado en la siguiente declaración, para el año 2024 no hay saldo.

7.4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS Y DEUDORES

Corresponde este saldo de \$ 54.807.808 a anticipos entregados a proveedores por la adquisición de bienes y servicios y legalizaciones pendientes, los representativos son : G5 Engineering SAS, instalación y suministro \$ 41.642.497, Laminare SAS \$ 4.510.476 , legalización compras tarjeta Bancolombia \$ 7.538.068

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

8.1. LICENCIAS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Licencias	8.431.251	4.812.752	3.618.499	75,19%
Saldo final	8.431.251	4.812.752	3.618.499	75,19%

El detalle de las compras en el año es como se muestra continuación:

FECHA	DCTO	TERCERO	CONCEPTO	COSTO	IVA	TOTAL
25/06/2024	FEVP89536	The Factory HKA Colombia SAS	Transacciones emisión FE recompra trimetral	4.470.438	849.383	5.319.821
24/09/2024	FEVP 5857	The Factory HKA Colombia SAS	Plan básico de facturación estacionamiento	2.478.410	470.898	2.949.308
23/10/2024	FEVP-7775	The Factory HKA Colombia SAS	Plan básico integral de facturación estacionamiento	2.478.412	470.898	2.949.310
22/11/2024	FEVP-99732	The Factory HKA Colombia SAS	Plan básico integral de facturación estacionamiento	2.478.412	470.898	2.949.310
TOTAL				11.905.672	2.262.077	14.167.749

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

VALOR NETO DE LOS ACTIVOS:

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Construcciones y edificaciones	3.506.320.807,00	3.506.320.807	-	0,00%
Maquinaria y equipo	961.292.337,80	680.809.259	280.483.079	41,20%
Equipo de oficina	462.180.124,00	445.571.025	16.609.099	3,73%
Equipo de computo y comunicación	638.162.990,00	580.702.861	57.460.129	9,89%
Acueductos, plantas y redes	31.044.200,00	31.044.200	-	0,00%
Menos depreciación acumulada	-3.182.062.738,33	(3.029.503.814)	(152.558.924)	5,04%
Total PPYE	2.416.937.720,47	2.214.944.338	201.993.382	9,12%

El movimiento del costo de la propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

Concepto	Construcciones y Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Equipo de Oficina	Equipo de Computación y Comunicación	Acueducto, Plantas y Redes	Total
Saldo inicial	3.506.320.807	680.809.259	445.571.025	580.702.861	31.044.200	5.244.448.152
Compras del año	-	280.483.079	16.609.099	57.460.129	-	354.552.307
Retiros del año						-
Saldo final	3.506.320.807	961.292.338	462.180.124	638.162.990	31.044.200	5.599.000.459

El movimiento de la depreciación acumulada es el siguiente:

Concepto	Construcciones y Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Equipo de Oficina	Equipo de Computación y Comunicación	Acueducto, Plantas y Redes	Total
Saldo inicial	(1.703.388.962)	(549.562.629)	(360.255.717)	(391.476.147)	(24.820.359)	(3.029.503.814)
Depreciación del año	(65.530.056)	(29.066.530)	(2.459.060)	(54.863.437)	(639.841)	(152.558.924)
Retiros del año	-	-	-	-	-	-
Saldo final	(1.768.919.018)	(578.629.159)	(362.714.777)	(446.339.584)	(25.460.200)	(3.182.062.738)

El detalle de las compras es como se muestra a continuación:

FECHA	DOC.	TERCERO	CONCEPTO	COSTO	IVA	TOTAL
22/01/2024	DEBE 540	Development System SAS	Sistema automático de parqueo	223.053.920	42.380.245	265.434.165
19/02/2024	FEL-1559	Angel Marin Ana Maria	Impresora Canon LBP 6230dw wifi red	1.500.000		1.500.000
21/02/2024	FE3545	Nury Gualdron Rincon	Scanner HP PRO 200-S2 documental 35 HPM	1.500.000		1.500.000
29/02/2024	FVE 854	Llano Sillas Y Mas S.A.S.	Silla giratoria ergonomica ref. niza alta	356.302	67.697	423.999
25/04/2024	JJGP 14077	Jose Jesus Garcia Peña	Herramienta menor	9.131.933	1.735.067	10.867.000
17/05/2024	SP 5198 5	Serrano Prada Ltda	5 Notebook Thinkpad E14 Gen 5 Jin Intel 1.0	24.500.000	4.655.000	29.155.000
25/05/2024	EM4909966	Colombia Telecomunicaciones S.A.	Celulares Samsung Galaxy A15 8+256GB	1.699.784		1.699.784
18/06/2024	FET 1016	Domoticas S.A.S.	Sistema audio portable mas instalación y configuración	11.007.675	2.091.458	13.099.133
29/07/2024	13HT 35578015	H Ujueta S.A.S.	Hidrolavadora eléctrica 2400W 2400PSI	857.070	162.844	1.019.914
16/08/2024	RE-70	Realce S.A.S.	Archivador 2*1 calibre 20 color negro	380.000	72.200	452.200
16/08/2024	X2691044803	Colombiana De Comercio S.A.	Iphone 13 256GB "AzM	2.989.925	568.085	3.558.010
09/09/2024	EAFE- 27385	Electricos Aval S.A.S	Escalera dielectrica 9 pasos fibra de vidrio	1.312.605	249.395	1.562.000
05/10/2024	JJGP 15821	Jose Jesus Garcia Peña	Taladro rotomartillo HR2470 Makita	1.344.538	255.462	1.600.000
10/10/2024	AN 1835	Anmed Importadora	Desfibrilador externo	9.859.580	1.873.320	11.732.900
15/11/2024	DSE604	Barrera Montaña Luis	Fabricación 4 carros de carga en perfil grueso	4.000.000		4.000.000
03/12/2024	BEV-20914184	Colombia Telecomunicaciones S.A.	Celular Samsung Galaxy A15 8 + 256GB	749.939		749.939
31/12/2024		Almacen Éxito SA	Reconocimiento compra de	5.240.344	957.919	6.198.263
TOTALES				299.483.615	55.068.692	354.552.307

10. IMPUESTO DIFERIDO NETO

El siguiente es el detalle del valor en libros del impuesto diferido:

	31-dic-24	31-dic-23
Impuesto diferido activo	1.189.085	(1.557.449)
Impuesto diferido pasivo	554.919	1.668.088
Total neto	634.166	110.639

El siguiente es el impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo:

	31-dic-24	31-dic-23
Saldo inicial	503.624	392.985
Abono/cargo al estado de resultados	634.166	110.639
Saldo	1.137.790	503.624

El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto que para el año 2024 es del 35% y que se espera aplicar cuando el activo por impuesto diferido se realice. Para el año 2024 se generó por la diferencia temporaria en cartera.

El movimiento del impuesto diferido activos y pasivos en el año, es el siguiente:

Cuentas por Cobrar Area Común

31 diciembre de 2024

Cargo al estado de resultados integral 634.166

31 diciembre de 2023

Cargo al estado de resultados integral 110.639

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Está conformado como se muestra a continuación:

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
11.1. Costos y gastos por pagar	491.991.564	526.469.322	(34.477.758)	-6,55%
11.2. Retención en la fuente	14.033.819	14.178.734	(144.915)	-1,02%
11.3. Impuesto a las ventas retenido RTS	224.519	197.654	26.865	13,59%
11.4. Retención industria y comercio	7.614.468	4.143.661	3.470.807	83,76%
11.5. Retenciones y aportes de nómina	22.885.196	16.766.541	6.118.655	36,49%
11.6. Acreedores varios	17.902.339	13.398.037	4.504.302	33,62%
Saldo final	554.651.906	575.153.949	-20.502.043	-3,56%

11.1. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

El saldo corresponde a los valores pendientes de pago por concepto de honorarios, servicios públicos, publicidad, mantenimiento entre otros, los cuales se generan para el normal desarrollo del funcionamiento del Centro Comercial y se cancelan mensualmente.

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Honorarios	6.962.319	12.851.796	(5.889.477)	-45,83%
Arrendamientos	0	594.579	(594.579)	-100,00%
Servicios públicos	86.288.837	69.145.972	17.142.865	24,79%
Seguros	225.949	0	225.949	100,00%
Otros	398.514.460	443.876.975	(45.362.516)	-10,22%
TOTAL	491.991.565	526.469.322	(34.477.758)	-6,55%

Detalle de Otros

CONCEPTO	31 dic 2024	31-dic-23
OTROS	398.514.460	443.876.975
Dotacion	3.273.024	0
Publicidad	26.405.395	42.747.831
Reembolso	1.715.188	0
Implementos de	3.497.520	0
Fumigacion	3.222.759	2.798.850
Vigilancia	102.242.844	106.373.047
Aseo	70.094.891	132.471.944
Implementos de	363.406	682.500
Remodelacion CE2024	32.873.400	0
Sostenimiento	1.014.000	930.000
Liturgicos	0	1.276.800
Combustible	0	23.615.814
Servicios Fotocopias	275.929	501.690
Suministro	35.153.544	3.174.184
Proveedores varios	66.815.099	63.001.352
Mantenimiento y Reparaciones	47.972.121	65.358.965
Otros DS	3.595.340	943.998

11.2. RETENCIÓN EN LA FUENTE

El saldo de la retención en la fuente por \$ 14.033.819, corresponde a la efectuada en el mes de diciembre y que es cancelada en enero de 2025. El Centro Comercial no debe retenciones de periodos anteriores y siempre cancela dentro del plazo otorgado por la DIAN.

11.3. IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO AL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACIÓN

El saldo por \$ 224.519, corresponde a retención de IVA aplicada en el mes de diciembre de 2024, a los proveedores de bienes o servicios pertenecientes al régimen de tributación simple, la cual se declara junto con la retención en la fuente aplicada en el mismo mes y es pagada a la DIAN en el mes de enero de 2025. El Centro Comercial no debe retenciones de IVA de periodos anteriores.

11.4 RETENCIÓN DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

El saldo de \$ 7.614.468, por retencdion de impuesto de industria y comercio,se declara de manera bimestral en la ciudad de Villavicencio, el saldo adeudado corresponde al bimestre noviembre - diciembre de 2024 , el cual es pagado en el mes de enero de 2025.

11.5 RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA

El saldo de \$ 22.885.196, corresponde al valor descontado a los empleados por aportes a EPS y por los gastos en que incurre el Centro Comercial por aportes a EPS (cuando es procedente), ARL y Cajas de Compensación Familiar, libranzas, seguros de vida, del mes de diciembre de 2024, el cual es cancelado en enero de 2025. El Centro Comercial no debe saldo alguno por retenciones y aportes de nómina de periodos anteriores, el detalle es el siguiente:

Aportes a EPS	\$ 5.754.024
Aportes a ARL	3.738.500
Aportes a CCF	4.553.800
Aportes al ICBF	354.900
Aportes al Sena	236.500
Libranzas	7.868.706
Fondo de Solidaridad	234.809
Otros (Seguros)	143.957

11.6. ACREEDORES VARIOS

Este saldo de \$ 17.902.339, corresponde al valor descontado a los empleados por aportes a fondos de pensiones y por el gasto en que incurre el Centro Comercial por el mes de diciembre, el cual es cancelado en enero de 2024. El Centro Comercial no debe por este concepto de periodos anteriores.

COMPORTAMIENTO DE LAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	11.1. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	11.2. RETENCIÓN EN LA FUENTE	11.3 IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO AL REGIMEN DE TRIBUTACIÓN SIMPLE	11.4 RETENCIONES DE INDUSTRIA Y COMERCIO	11.5 RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA	11.6 ACREEDORES VARIOS	TOTALES
Saldos a comienzo del mes	526.469.322	14.178.734	197.654	4.143.661	16.766.541	13.398.037	575.153.949
Gastos y costos causados	7.271.365.124			-	113.345.683	150.717.120	7.535.427.927
Aportes empleados					55.304.486	53.062.558	108.367.044
Pagos realizados	(7.114.950.158)	(191.037.639)	(14.670.367)	(27.395.447)	(164.790.418)	(199.275.376)	(7.712.119.405)
Retenciones realizadas	(190.892.724)	190.892.724	14.697.232	30.866.254	-	-	45.563.486
Movimiento neto libranzas y seguros funebre-vida					2.258.904		2.258.904
Total a fin del ejercicio	491.991.564	14.033.819	224.519	7.614.468	22.885.196	17.902.339	554.651.906

COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR MES A MES**Miles de \$**

AÑO 2024	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SALDO INICIAL CUENTAS POR PAGAR	526.469	591.353	368.139	441.382	429.350	422.661	468.475	390.823	285.644	441.392	402.340	836.439
CUENTAS POR PAGAR DEL PERIODO	619.346	500.499	509.950	486.294	484.930	581.456	450.013	576.294	617.841	486.640	1.091.017	656.924
PAGO CUENTAS POR PAGAR	554.462	723.713	436.707	498.326	491.619	535.642	527.665	681.473	462.093	525.692	656.918	1.001.371
SALDO CUENTAS POR PAGAR	591.353	368.139	441.382	429.350	422.661	468.475	390.823	285.644	441.392	402.340	836.439	491.992
% DE PAGO SALDO INICIAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% DE PAGO CUENTAS DEL PERIODO	5	18	16	11	13	21	11	43	38	16	39	16

AÑO 2023	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SALDO INICIAL CUENTAS POR PAGAR	353.816	428.999	279.154	359.446	386.184	362.643	358.078	335.681	508.353	407.108	333.798	354.223
CUENTAS POR PAGAR DEL PERIODO	484.394	369.331	422.527	462.373	440.639	436.270	418.280	624.760	501.590	566.318	483.712	577.393
PAGO CUENTAS POR PAGAR	409.211	519.176	342.235	435.635	464.180	440.835	440.677	452.088	602.835	639.628	463.287	405.147
SALDO CUENTAS POR PAGAR	428.999	279.154	359.446	386.184	362.643	358.078	335.681	508.353	407.108	333.798	354.223	526.469
% DE PAGO SALDO INICIAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% DE PAGO CUENTAS DEL PERIODO	11	24	15	16	18	18	20	19	19	41	27	9

NOTA 12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

12.1. IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, tributa a una tasa del 35%, por la utilidad obtenida en la explotación de áreas comunes, lo cual incluye el servicio de estacionamiento, para el ejercicio del año 2024, estas unidades de negocio dieron una pérdida neta por \$ 1.759.654.067, pérdida que una vez efectuada la depuración para llegar a la renta líquida, no se llega a obtener renta sino continua la pérdida, por lo tanto no se calcula impuesto de renta y tampoco se liquida la Tasa Mínima de Tributación por haber obtenido saldo negativo en operación.

Al Centro Comercial le practican retención en la fuente por concepto los clientes que toman los espacios de áreas comunes, por lo tanto, ese valor aumenta el saldo a favor que se traía en liquidación privada al año 2023 y que era un valor de \$ 54.581.999.

El Centro Comercial adoptó el procedimiento de liquidar el impuesto de renta, tomando como gastos directos los que tienen que ver con la operación de las unidades que generan renta y para los demás gastos se prorratan con el porcentaje de ingresos de estas unidades en relación con los ingresos totales.

12.2. IMPUESTO A LAS VENTAS POR PAGAR

El Centro Comercial para el año 2024 declaró el IVA cuatrimestralmente, el saldo de \$ 24.984.755, corresponde a la declaración de septiembre - diciembre de 2024, el cual se presenta y paga en el mes de enero de 2025. El Centro Comercial no tiene deudas pendientes o en mora con el Fisco Nacional, Departamental o Municipal, siempre cancela dentro de las fechas oficiales establecidas.

El Centro Comercial adoptó el procedimiento para liquidar el IVA por pagar, en cuanto a los IVAS descontables, tomando el IVA de los gastos directos de las áreas productivas de renta y prorratando para los demás IVAS que son de ingresos indirectos la proporción de porcentaje que le corresponde a estas dos unidades dentro del total de ingresos.

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
12.2. Impuesto a las ventas por pagar	24.984.755	81.664.953	(56.680.198)	-69,41%
12.3. Impuesto de industria y comercio	15.896.633	10.964.994	4.931.639	44,98%
Saldos netos	40.881.388	92.629.947	(51.748.559)	-55,87%

12.3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

El saldo final de esta cuenta por \$ 15.896.633 corresponde al valor neto del impuesto anual de industria y comercio que se declara y paga en mayo de 2025 en la ciudad de Villavicencio.

NOTA 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Bajo este rubro se reflejan los salarios, cesantías, intereses sobre cesantías, prima de servicios y vacaciones de los trabajadores del Centro Comercial Unicentro Villavicencio

Las prestaciones sociales son pagadas de acuerdo a la normatividad vigente en los periodos establecidos, las cesantías se consignan en el mes de febrero a los fondos para tal fin, los intereses sobre cesantías son pagados en el mes de enero de cada año, la prima de servicios se paga en junio por el primer semestre y en diciembre por el segundo, en el caso de retiro de empleados se pagan oportunamente; mensualmente se hace la provisión por cada concepto y los valores adeudados a la fecha, corresponden a los empleados vinculados a diciembre 31 de 2025, los saldos son como se muestran a continuación, se informa que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio no presenta mora en los pagos por obligaciones laborales, al cierre se encuentra al día con sus trabajadores.

13.1. CESANTIAS

Concepto	31-dic-24 \$
Saldo inicial	52.446.003
Movimiento neto	29.000.573
Saldo final	81.446.576

En Colombia, las cesantías corresponden a un sueldo por año de servicio prestado a la entidad o proporcional al tiempo de servicio.

Las cesantías son consolidadas a diciembre 31 de cada año y se consignan el 14 de febrero del año siguiente, en el caso de retiro de empleados antes de esta fecha se paga en la liquidación laboral.

13.2. INTERESES SOBRE CESANTÍAS

Concepto	31-dic-24 \$
Saldo inicial	5.700.295
Movimiento neto	3.383.563
Saldo final	9.083.858

Se cancelan a los empleados en enero de cada año y corresponde al 12% sobre el valor de las cesantías.

13.3. VACACIONES

Concepto	31-dic-24 \$
Saldo inicial	39.960.096
Movimiento neto	20.983.209
Saldo final	60.943.305

Las vacaciones se consolidan a diciembre 31 de cada año y se van pagando en el transcurso del año a medida que los empleados disfrutan de sus vacaciones y/o se retiran del Centro Comercial.

El resumen es el siguiente:

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
13.1. Cesantias	81.446.576	52.446.003	29.000.573	55,30%
13.2. Intereses sobre cesantias	9.083.858	5.700.295	3.383.563	59,36%
13.3. Vacaciones	60.943.305	39.960.096	20.983.209	52,51%
Saldo final	151.473.739	98.106.394	53.367.345	54,40%

NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Bajo este rubro se registran los depósitos recibidos por áreas comunes arrendadas como garantía, los cuales son devueltos, una vez descontado lo adeudado (si es que hay saldo), cuando se cancela el contrato.

A continuación, se indica como quedaron conformados los saldos a diciembre 31 de 2024

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
<i>Ingresos recibidos por anticipado</i>				
Cuotas de administración	150.609.153	120.530.031	30.079.122	24,96%
Ingresos recibidos por anticipado	5.047.845	9.302.523	(4.254.678)	-45,74%
Cuota extraordinaria	-	1.659.631.008	(1.659.631.008)	-100,00%
Subtotal ingresos recibidos por anticipado	155.656.999	1.789.463.562	(1.633.806.563)	-91,30%
<i>Otros pasivos - Depósitos recibidos</i>				
Áreas comunes	44.502.798	59.982.738	-15.479.940	-25,81%
Tarjetas + para ti	205.015.622	235.946.595	(30.930.973)	-13,11%
Abogado externo cobro cartera	352.749	-	352.749	100,00%
Sub total Otros pasivo - Depósitos recibidos	249.871.169	295.929.333	(46.058.164)	-15,56%
TOTALES	405.528.167	2.085.392.895	(1.679.864.727)	-80,55%

NOTA 15. PATRIMONIO

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Resultado del ejercicio	70.566.330	181.022.441	(110.456.111)	-61,02%
Excedentes de ejercicios anteriores	3.478.795.321	3.297.772.881	181.022.441	5,49%
Total patrimonio	3.549.361.651	3.478.795.322	70.566.329	2,03%

- El resultado del ejercicio por valor de \$70.566.330, corresponde a la utilidad registrada en el periodo enero 1 a 31 de diciembre de 2024.
- Los excedentes de ejercicios anteriores comprenden el fondo de imprevistos, los excedentes generados en la adopción NIIF y los resultados de los ejercicios anteriores.
- Para el año 2024 se incluye el concepto de fondo de imprevistos, que se venía reflejando individual en el patrimonio, en el rubro de excedentes de ejercicios anteriores y se ha reclasificado el año 2023 dentro de este mismo rubro para que sea comparable con el 2024. Se atendió la recomendación de la Revisoría Fiscal de no manejar el fondo de imprevistos en el patrimonio, sino solamente en el banco, la cual se clasifica como de uso restringido, también se atendió la solicitud sobre la elaboración de estado financiero de propósito especial, para informar la composición del fondo de imprevistos al cierre del año 2024.

(Ver estado financiero de propósito especial fondo de imprevistos página 23)

NOTA 16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

16.1. INGRESOS POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN - OPERACIÓN ORDINARIA	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Expensas comunes ordinarias	5.921.451.462	5.430.345.833	491.105.629	9,04%
Menos descuento por pronto pago expensas comunes	(429.099.446)	(428.654.981)	(444.465)	0,10%
TOTAL INGRESOS OPERACIÓN ORDINARIA	5.492.352.016	5.001.690.852	490.661.164	9,81%

Las expensas comunes ordinarias cada año, se incrementan de acuerdo al porcentaje que aumenta el salario mínimo legal vigente en Colombia.

Algunas partidas del año anterior fueron reclasificadas para su comparación.

16.2. INGRESOS ESTACIONAMIENTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Estacionamiento	1.365.708.359	1.028.497.604	337.210.755	32,79%
TOTAL INGRESOS ESTACIONAMIENTO	1.365.708.359	1.028.497.604	337.210.755	32,79%

16.3. INGRESOS ÁREAS COMUNES	45.657 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Explotacion Areas Comunes	1.287.969.307	1.092.137.831	195.831.476	17,93%
Otros conceptos de Mercadeo	238.752.168	81.724.064	157.028.104	192,14%
Cajas de luz y vallas	4.261.342	3.501.398	759.944	21,70%
Bodegas	79.305.288	70.194.163	9.111.125	12,98%
TOTAL INGRESOS ÁREAS COMUNES	1.610.288.105	1.247.557.456	362.730.649	29,08%

TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	8.468.348.480	7.277.745.912,00	1.190.602.568	16,36%
---	----------------------	-------------------------	----------------------	---------------

NOTA 17. OTROS INGRESOS

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Descuentos concedidos	1.679.970	1.605.408	74.562	4,64%
Recuperación de provisiones	73.947	470.207	(396.260)	-84,27%
Recuperación de costos y gastos	44.892.426	3.841.746	41.050.680	100,00%
Recuperaciones deudas malas (deterioro)	44.604.665	191.865.310	(147.260.645)	-76,75%
Recuperacion de costos y gastos (energía-agua)	157.846.413	93.071.661	64.774.752	69,60%
Aprovechamientos	1.730.957	54.052.929	(52.321.972)	-96,80%
Otros ingresos	1.366.881	6.499	1.360.382	20932,17%
Sobrantes de caja menor - caja estacionamiento	1.216.050	1.283.100	(67.050)	-5,23%
Cuota extraordinaria remodelación	1.659.631.008	-	1.659.631.008	100,00%
Recuperación renta y complementarios	42.982.190	-	42.982.190	100,00%
Ajuste al peso	38.904	43.380	(4.476)	-10,32%
TOTAL OTROS INGRESOS	1.956.063.411	346.240.240	1.609.823.171	464,94%

NOTA 18. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos del Personal	2.015.782.323	1.525.970.203	489.812.120	32,10%
Honorarios	160.884.839	129.311.684	31.573.155	24,42%
Impuesto predial	518.000	2.116.000	(1.598.000)	-75,52%
Impuesto de industria y comercio	22.415.270	15.353.000	7.062.270	46,00%
Arrendamientos	12.945.591	7.512.250	5.433.341	72,33%
Contribuciones y Afiliaciones	14.103.400	12.931.200	1.172.200	9,06%
Seguros	95.561.395	88.785.632	6.775.763	7,63%
Servicio de aseo	801.132.364	707.469.960	93.662.404	13,24%
Servicio de Vigilancia	1.184.258.273	1.251.009.049	(66.750.776)	-5,34%
Servicio de Acueducto	107.213.900	102.255.568	4.958.332	4,85%
Servicio de Energia	851.879.060	645.397.654	206.481.406	31,99%
Servicio de telefono (fijo y movil)	62.779.344	27.642.256	35.137.088	127,11%
Correo Nacional	85.750	304.850	(219.100)	-71,87%
Servicio de fumigacion	38.453.852	32.472.851	5.981.001	18,42%
Transportes, fletes y acarreo	3.173.522	280.000	2.893.522	1033,40%
Servicio de internet	11.827.167	-	11.827.167	100,00%
Servicio de ambulancia	9.927.689	8.000.000	1.927.689	24,10%
Servicio liturgicos	6.460.000	7.467.000	(1.007.000)	-13,49%
Servicio de lavandería	92.000	-	92.000	100,00%
Gastos Legales	1.189.836	572.037	617.799	108,00%
Mantenimiento y Reparaciones	3.129.059.755	1.287.498.845	1.841.560.910	143,03%
Gastos de Viaje	9.387.423	11.353.236	(1.965.813)	-17,32%
Depreciación	152.558.924	159.473.256	(6.914.332)	-4,34%
Amortizaciones (software y cargos diferidos estacionam	8.287.174	16.370.455	(8.083.281)	-49,38%
Diversos				
Atencion a empleados	22.784.937	19.424.392	3.360.545	17,30%
Papel Higienico baños publicos	47.876.314	51.720.467	(3.844.153)	-7,43%
Elementos de Aseo y Cafetería	11.400.131	5.989.761	5.410.370	90,33%
Jabon liquido baños publicos	3.296.116	3.365.847	(69.731)	-2,07%
Bolsas sanitarias	63.188	2.030.252	(1.967.064)	-96,89%
Sistema De Ambientacion y Desinfeccion de Baños	42.670.516	37.545.599	5.124.917	13,65%
Utiles , papeleria y fotocopias	22.653.675	23.333.742	(680.067)	-2,91%
Combustibles y lubricantes	9.032.396	44.335.364	(35.302.968)	-79,63%
Taxis y Buses	520.700	4.149.252	(3.628.552)	-87,45%
Otros articulos jardinería	707.399	-	707.399	100,00%
Gastos de Asamblea y Consejo	42.560.305	26.571.925	15.988.380	60,17%
Casino y restaurante	201.000	-	201.000	100,00%
Imprevistos	16.322.203	10.700.000	5.622.203	52,54%
Amaestramiento chapas	-	96.074	(96.074)	-100,00%
Decoración navideña	318.960.000	269.618.489	49.341.511	18,30%
Sayco - Acinpro	4.463.400	34.145.100	(29.681.700)	-86,93%
Otros	-	482.400	(482.400)	-100,00%
Deterioro de cartera	495.791.492	113.517.074	382.274.418	336,75%
Publicidad y mercadeo	960.848.768	893.109.147	67.739.621	7,58%
TOTAL	10.700.129.390	7.579.681.871	3.120.447.519	41,17%

NOTA 19. OTROS GASTOS

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gravamen movimiento financiero	15.735.076	12.043.695	3.691.381	30,65%
Retención en la fuente asumida	1.149.177	447.341	701.836	156,89%
Retención de ICA	33.528	70.746	(37.218)	-52,61%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	8.066.077	2.631.797	5.434.280	206,49%
Indemnizaciones a Terceros	-	3.111.540	(3.111.540)	-100,00%
Ajuste al peso	19.966	21.696	(1.730)	-7,97%
Gastos no deducibles	4.020.562	456.020	3.564.542	781,66%
TOTAL	29.024.386	18.782.835	10.241.551	54,53%

NOTA 20. INGRESOS FINANCIEROS

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Intereses de mora	287.529.011	125.665.045	161.863.966	128,81%
Intereses bancarios	141.134.976	87.007.258	54.127.718	62,21%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	428.663.987	212.672.303	215.991.684	101,56%

TOTAL INGRESOS	10.767.111.498	7.836.658.455	2.930.453.043	37,39%
-----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	---------------

NOTA 21. GASTOS FINANCIEROS

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos Bancarios	8.292.444	6.901.547	1.390.897	20,15%
Comisiones bancarias	2.619.504	2.177.759	441.745	20,28%
Intereses corrientes	200	44.069	(43.869)	-99,55%
Intereses de mora	95.600	62.099	33.501	53,95%
TOTAL	11.007.749	9.185.474	1.822.275	19,84%

NOTA 22. IMPUESTO DE RENTA

CONCEPTO	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta
Impuesto de renta y complementarios	0	48.096.473	(48.096.473)
Impuesto diferido	-634.166	(110.639)	(523.527)
TOTAL	-634.166	47.985.834	(48.620.000)

Para el año 2024, no hay impuesto de renta, debido a que, por recomendación de la Revisoría Fiscal a la administración previamente sustentado a la gerencia y contador, decidiendo por parte de la administración, tomar la recomendación en cuanto a que los gastos se dividen en directos e indirectos, aplicando proporcionalidad de participación de los indirectos en las unidades de negocio de estacionamiento y áreas comunes, lo cual se había manejado con el sistema de asignación de porcentaje a cada centro de costos, esta metodología también se aplicó para la declaración de renta del año gravable 2023, la cual tenía provisionado la suma de \$48.096.473, lo cual generó un ahorro en el flujo de caja para la copropiedad en el momento de presentar dicha declaración en el año 2024 por este monto, ya que el saldo realmente presentado fue un saldo a favor el cual se vio favorablemente afectado también por las retenciones que le efectuaron.

23. ESTADO FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO NIT 900.089.075-1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2.024	2.023	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVO					
Activo Corriente					
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	1	224.595.894	370.562.551	(145.966.657)	-39,39%
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	2	-	14.051.003	(14.051.003)	-100,00%
Impuestos Corrientes	3	83.778.806	11.599.810	72.178.996	622,24%
Inventarios	4	35.786.532	29.936.526	5.850.006	19,54%
Otros Activos No Financieros	5	57.790.364	170.717.506	(112.927.142)	-66,15%
Total Activo Corriente		401.951.596	596.867.396	(194.915.800)	-32,66%
Activo No Corriente					
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	2	-	815.739	(815.739)	-100,00%
Activos Intangibles Diferentes De La Plusvalía	6	12.831.341	2.285.978	10.545.363	461,31%
Propiedad, Planta Y Equipo	7	380.420.476	93.290.718	287.129.758	307,78%
Impuesto Diferido Neto	8	1.137.790	503.624	634.166	125,92%
Total Activo No Corriente		394.389.607	96.896.059	297.493.548	307,02%
Total Activo		796.341.203	693.763.455	102.577.747	14,79%
PASIVO Y PATRIMONIO					
Pasivo Corriente					
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	9	278.764.363	387.562.519	(108.798.156)	-28,07%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	10	47.400.025	92.629.947	(45.229.923)	-48,83%
Beneficios a Empleados	11	32.405.105	30.016.671	2.388.434	7,96%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	12	49.903.392	69.285.261	(19.381.869)	-27,97%
Total Pasivo Corriente		408.472.885	579.494.399	(171.021.514)	-29,51%
Total Pasivo		408.472.885	579.494.399	(171.021.514)	-29,51%
Patrimonio					
		387.868.318	114.269.057	273.599.261	239,43%
Total Patrimonio		387.868.318	114.269.057	273.599.261	239,43%
Total Pasivo Y Patrimonio		796.341.203	693.763.455	102.577.747	14,79%

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO					
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES					
A DICIEMBRE 31 DE 2024 y 2023					
(Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2024	2023	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos de Actividades Ordinarias (G)	13				
Estacionamiento		1.365.708.359	1.028.497.604	337.210.755	32,79%
Areas comunes		1.610.288.105	1.247.557.456	362.730.649	29,08%
Total Ingresos de Actividades Ordinarias (G)		2.975.996.464	2.276.055.060	699.941.404	30,75%
Gastos Actividades Ordinarias	14				
Gastos Directos		(2.513.254.369)	(1.349.556.448)	(1.163.697.921)	86,23%
Gastos Indirectos		(2.386.253.333)	(2.481.488.481)	95.235.148	-3,84%
Total Gastos Actividades Ordinarias		(4.899.507.702)	(3.831.044.929)	(1.068.462.772)	27,89%
Deficit Operacional		(1.923.511.237)	(1.554.989.869)	(368.521.368)	23,70%
Otros Ingresos Estacionamiento	15	3.816.912	1.519.293	2.297.619	151,23%
Otros Ingresos Areas comunes	15	159.406.092	99.794.712	59.611.380	59,73%
Deficit antes de impuestos		(1.760.288.233)	(1.453.675.864)	(306.612.368)	21,09%
Impuesto diferido	16	634.166	(110.639)	744.805	-673,18%
Deficit Neto del Ejercicio		(1.759.654.067)	(1.453.786.503)	(305.867.563)	21,04%

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ACTIVO CORRIENTE**NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO****1.1. Caja**

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja general estacionamiento RCE	13.697.578	16.989.700	(3.292.122)	-19,38%
Caja - Base de puntos de pago manual y electronico	14.930.000	13.730.000	1.200.000	8,74%
Totales	28.627.578	30.719.700	(2.092.122)	-6,81%

1.2. Bancos

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Bancolombia Cta Ahorros 849-637314-41	77.917.741	160.004.073	(82.086.332)	-51,30%
Bancolombia 849-217877-14	118.050.575	179.838.779	(61.788.204)	-34,36%
Totales	195.968.316	339.842.851	(143.874.535)	-42,34%

Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo \$	224.595.894	370.562.551	(145.966.657)	-39,39%
---	--------------------	--------------------	----------------------	----------------

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ACTIVO CORRIENTE**NOTA 2. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS**

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Explotacion Economica de Areas Comunes	-	8.770.635	(8.770.635)	-100,00%
Servicios	-	3.510.000	(3.510.000)	-100,00%
Bodegas	-	1.310.543	(1.310.543)	-100,00%
Cajas de Luz y Vallas	-	459.825	(459.825)	-100,00%
Deudas de difícil cobro	2.320.002	2.320.002	-	0,00%
Deterioro	(2.320.002)	(1.504.263)	(815.739)	54,23%
TOTAL	-	14.866.742	(14.866.742)	-100,00%

NOTA 3. IMPUESTOS CIRCULANTES

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Saldo a favor en declaración de renta	83.778.806	11.599.810	72.178.996	622,24%

NOTA 4. INVENTARIOS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Saldo inventario a fin de año	35.786.532	29.936.526	5.850.006	19,54%

NOTA 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Anticipo implementación nuevo sistema de parqueadero	-	111.526.960	(111.526.960)	-100,00%
Retención de IVA no certificada	-	3.511.669	(3.511.669)	-100,00%
Seguros generales	57.790.364	55.678.877	2.111.487	3,79%
TOTAL	57.790.364	170.717.506	(112.927.142)	-66,15%

ACTIVO NO CORRIENTE**NOTA 6. ACTIVOS INTANGIBLES DIFERENTES DE LA PLUSVALIA**

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Licencias	12.831.341	2.285.978	10.545.363	461,31%

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Concepto	31-dic-24	31-dic-23	Variación Absoluta	Variación Relativa
Maquinaria y equipo	706.036.962	429.174.875	276.862.087	64,51%
Equipo de oficina	41.022.074	35.155.624	5.866.450	16,69%
Equipo de computo y comunicación	259.138.894	218.830.750	40.308.144	18,42%
Menos depreciación acumulada	(625.777.454)	(589.870.531)	(35.906.923)	6,09%
TOTAL	380.420.476	93.290.718	287.129.758	307,78%

NOTA 8. IMPUESTO NETO DIFERIDO

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Impuesto diferido activo	1.137.790	503.624	634.166	125,93%

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

PASIVO**NOTA 9. CUENTA POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Costos y gastos por pagar	265.099.080	374.561.722	(109.462.642)	-29,22%
Retencion en la fuente	2.001.213	4.272.484	(2.271.271)	-53,16%
Retención de industria y comercio	2.636.494	2.404.536	231.958	9,65%
Aportes EPS	1.262.392	884.464	377.928	42,73%
Aportes Arl	1.404.292	1.026.638	377.654	36,79%
Aportes Cofrem	1.311.318	808.400	502.918	62,21%
Aportes Pensiones	5.049.574	3.604.275	1.445.299	40,10%
TOTAL	278.764.363	387.562.519	(108.798.156)	-28,07%

NOTA 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Impuestos gravámenes, Tasas (IVA)	24.984.755	81.664.953	(56.680.198)	-69,41%
Impuesto de Industria y Comercio	22.415.270	10.964.994	11.450.276	104,43%
TOTAL	47.400.025	92.629.947	(45.229.923)	-48,83%

NOTA 11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cesantías	20.507.985	18.831.038	1.676.947	8,91%
Intereses sobre cesantías	2.035.543	2.148.420	(112.877)	-5,25%
Vacaciones	9.861.577	9.037.213	824.364	9,12%
TOTAL	32.405.105	30.016.671	2.388.434	7,96%

NOTA 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos recibidos por anticipado	5.047.845	9.302.523	(4.254.678)	-45,74%
Otros pasivos - Depósitos recibidos	44.502.798	59.982.738	(15.479.940)	-25,81%
Abogado externo cobro cartera	352.749	-	352.749	100,00%
TOTAL	49.903.392	69.285.261	(19.381.869)	-27,97%

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Estacionamiento	1.365.708.359	1.028.497.604	337.210.755	32,79%
Explotacion areas comunes	1.287.969.307	1.092.137.831	195.831.476	17,93%
Otros conceptos de mercadeo	238.752.168	81.724.064	157.028.104	192,14%
Cajas de luz y vallas	4.261.342	3.501.398	759.944	21,70%
Bodegas	79.305.288	70.194.163	9.111.125	12,98%
TOTAL	2.975.996.464	2.276.055.060	699.941.404	30,75%

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL ESTACIONAMIENTO Y AREAS COMUNES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

NOTA 14. GASTOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
GASTOS DIRECTOS				
Gastos de Personal	941.176	402.347.684	(401.406.508)	-99,77%
Impuestos	-	7.354.000	(7.354.000)	-100,00%
Arrendamientos	3.327.120	-	3.327.120	100,00%
Seguros	-	12.500.696	(12.500.696)	-100,00%
Servicios	1.853.203.367	695.590.888	1.157.612.479	166,42%
Mantenimiento y Reparaciones	320.600.220	157.183.466	163.416.754	103,97%
Depreciación	-	45.532.953	(45.532.953)	-100,00%
Amortizaciones	-	5.006.351	(5.006.351)	-100,00%
Diversos	335.182.486	18.012.511	317.169.975	1760,83%
Gastos bancarios (Comisiones e IVA)	-	1.639.226	(1.639.226)	-100,00%
Gravamen movimiento financiero	-	4.386.461	(4.386.461)	-100,00%
Ajuste al peso	-	2.213	(2.213)	-100,00%
TOTAL GASTOS DIRECTOS	2.513.254.369	1.349.556.449	1.163.697.920	86,23%
GASTOS INDIRECTOS				
Gastos indirectos	2.385.619.167	2.481.488.481	(95.869.314)	-3,86%
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.898.873.536	3.831.044.930	1.067.828.607	27,87%

NOTA 15. OTROS INGRESOS

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Rendimientos financieros	278.068	445.862	(167.794)	-37,63%
Intereses de mora	6.729	1.539.669	(1.532.940)	-99,56%
Sobrantes en caja	1.216.050	1.283.100	(67.050)	-5,23%
Otros ingresos	1.300.000	62.371	1.237.629	1984,30%
Recuperacion en descuentos concedidos	1.312.000	-	1.312.000	100,00%
Reintegro de Provisiones	9.918	-	9.918	100,00%
Otros (servicios publicos)	157.762.813	97.943.418	59.819.395	61,08%
Aprovechamientos	143.195	-	143.195	100,00%
Recuperacion de costos y gastos	1.186.000	30.907	1.155.093	3737,32%
Ajuste al peso	8.231	8.678	(447)	-5,15%
TOTAL	163.223.005	101.314.005	61.908.999	61,11%

NOTA 16. IMPUESTO DIFERIDO

Concepto	31-dic-24 \$	31-dic-23 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Impuesto diferido	634.166	(110.639)	744.805	-673,18%
TOTAL	634.166	(110.639)	744.805	-673,18%

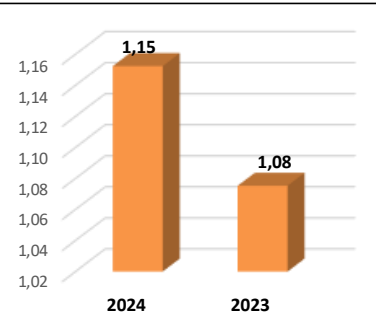
24. INDICADORES FINANCIEROS SIN INCLUIR TARJETAS MAS PARA TI, CUOTA EXTRAORDINARIA Y FONDO DE IMPREVISTOS A DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ

A. RAZON CORRIENTE

AÑOS	2024	2023	%VARIACION
ÍNDICES	1,15	1,08	7%

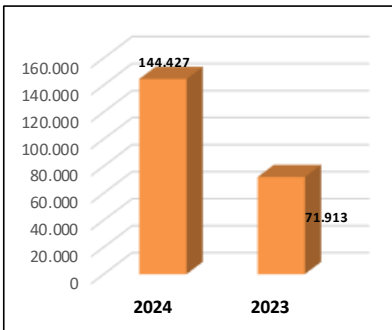
Significa que por cada peso que debe a corto plazo, cuenta con \$1,15 para responder, sin tener en cuenta tarjetas más para ti, cuota extraordinaria y fondo de imprevistos.



B. CAPITAL DE TRABAJO

AÑOS	2024	2023	%VARIACION
ÍNDICES	144.427	71.913	101%

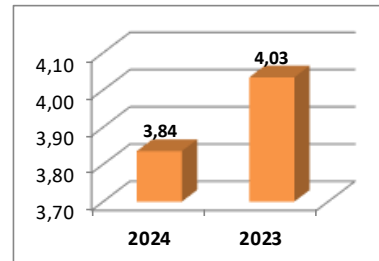
Representa el dinero con que cuenta La Administracion del Centro Comercial para trabajar. El Centro Comercial Unicentro Villavicencio posee un capital de trabajo positivo a DICIEMBRE 31 de 2024 de \$144.427 millones.



C. SOLIDEZ

AÑOS	2024	2023	% VARIACION
ÍNDICES	3,84	4,03	-5%

Por cada \$1 que debe la administración del Centro Comercial, esta tiene \$3,84 en activos para responder.

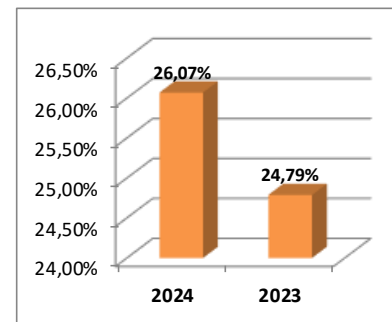


2. INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO

ENDEUDAMIENTO TOTAL

AÑOS	2024	2023	%VARIACION
INDICES	26,07%	24,79%	5%

Establece el porcentaje de participación de todos los acreedores dentro de la Administracion del Centro Comercial Unicentro tiene un total de endeudamiento con acreedores del 26,07% del total de sus activos



25. NOTA DE REVELACIÓN CUENTAS DE ORDEN

Activos que hacen parte de la copropiedad y que no estan registrados contablemente, pero que la Administración debe velar por su buen estado y mantenimiento, ya que son de las areas comunes del Centro Comercial Unicentro Villavicencio

TERRENOS		80.728.596.000
EDIFICIOS		95.134.187.552
Cubierta general	27.564.921.331	
Batería de baños comunal	2.296.686.154	
Batería de baños empleados	188.179.200	
Placas entre pisos, columnas, vigas, zapatas	54.422.547.379	
Muros divisorios entre locales	6.473.215.091	
Vidrios planos	1.036.235.200	
Fuente de agua exterior	543.628.800	
Jardines exteriores	32.832.800	
Vías de acceso exterior	246.162.717	
Piso cerámica áreas comunes tráfico pesado	1.104.554.880	
Fachada perimetral	1.225.224.000	
MAQUINARIA Y EQUIPO		6.800.015.637
Escaleras eléctricas y ascensores	4.050.000.000	
El Equipo contra incendio	810.000.000	
Subestaciones eléctricas y plantas de emergencia	1.830.400.000	
Cajeros automáticos equipos automatización compra por la admon más ventiladores grandes de 2 y 3er piso	386.716.215	
3 cajeros automáticos comprados por la admón. Abr 2015	(136.258.630)	
Ventiladores comprados por la admón. En el 2016	(65.562.705)	
Sillas plazoleta de comidas segundo piso	(75.279.243)	
TOTAL	\$	182.662.799.189

EL ÚLTIMO AVALUO SE EFECTUÓ EL 27 DE AGOSTO DE 2024 EL CUAL COMPRENDIÓ TODAS LAS AREAS COMUNES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y TERRENO, CON EL PERITO LUIS EDUARDO RANGEL R CUYO REGISTRO ES RRA AVAL 17313879, ARROJANDO UN VALOR TOTAL DE \$183.021.183.552, SEGÚN EL AVALUO URBANO DE AREAS COMUNES No. 27082024-1

NOTA 26. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de flujos de efectivo, representa el efectivo generado y aplicado por el Centro Comercial en actividades de operación, inversión y financiación durante un periodo. Dentro de las actividades de operación está todo el manejo de los ingresos ordinarios y de otros ingresos, los gastos de administración y otros gastos, hace parte de las actividades de inversión la compra de activos fijos, los intangibles y los ingresos financieros, el efectivo y equivalente a efectivo al final del ejercicio fue de \$961.039.263.

NOTAS DE REVELACIÓN

NOTA 27. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS TRANSACCIONES CON MIEMBROS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTIVOS:

Durante el año 2024, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio no tuvo transacciones con las partes relacionadas con las siguientes características: Préstamos sin intereses o contraprestación alguna, servicios de asesorías sin costo, préstamos que impliquen para el directivo una obligación que no corresponde a la esencia o naturaleza del contrato, Operaciones cuyas características difieran de las realizadas con los demás copropietarios.

NOTA 28. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Se informa que con fecha 16 de diciembre de 2020, se recibió comunicación sobre demanda laboral interpuesta por una empleada en contra del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, el proceso esta admitido en septiembre de 2022 y está en el Tribunal superior de Villavicencio, sala civil. Familia- sala laboral.

Se conoció en el mes de enero de 2021, sobre la existencia del Auto No, 400-30-2-05 fechado el 6 de enero de 2021 de la Contraloría Municipal de Villavicencio sobre la apertura de un proceso de responsabilidad fiscal ordinario contra la Empresa de Acueducto y Alcantarillado e Villavicencio ESP Nit No.892000265-1, donde señalan como uno de los presuntos responsables fiscales al Centro Comercial Unicentro Villavicencio en la no entrega de \$7.034.048 en tarjetas más para ti, valor que resulta por la diferencia entre lo entregado en tarjetas y el valor contratado, señalando esta situación como detrimento patrimonial, en diciembre 15 de 2021 se efectúa por la Contraloría de Villavicencio embargo preventivo y durante el año 2023 se hizo seguimiento de bienes, los abogados por parte del Centro comercial están pendientes de estas actuaciones como se señala en las notas 3,3 y 4.3.

Cuadro seguimiento proceso.

- El proceso contra del Decreto 1000-24/364 de 2021 y los efectos de la acción popular N°50001333100720100027500, sigue andando y el oficio enviado por parte de la firma de Abogados Pinilla González & Prieto Abogados que tiene el caso, hace parte integral de los estados financieros.

A continuación, se muestran los informes de seguimiento de los procesos a favor del Centro Comercial:

Informe Doctor Rafael Enrique Plazas Jiménez

1. **Local 306 CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES y ELIANA CALINA HURTADO VANEGAS (fecha de cartera julio 2020).** Etapa del proceso 21-01-2022 libra mandamiento de pago y decreta medida cautelar- 24-05-2022 se allega citación por decreto positiva. Probabilidad recaudo probable.
2. **Local 313 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS (fecha de cartera diciembre 2019).** Etapa del proceso 26/10/2022 auto tiene por notificado por conducta concluyente. Presento acuerdo de pago, el cual no fue aceptado por la administración. Probabilidad recaudo probable.
3. **Local 307 SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA (fecha de cartera octubre 2020).** Etapa del proceso 03-03-2022 se presenta demanda - 20 de mayo de 2022 libra mandamiento de pago - 18/11/2022 se aporta notificación ley 2213 de 2022 positiva, acuerdo de pago / incumplido. Probabilidad recaudo probable.
4. **Local 323 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS (fecha de cartera diciembre 2020)** Etapa del proceso 10/11/2022 marzo 1 se dictó auto continuar ejecución. 13 de marzo/23 se presentó liquidación del crédito. Probabilidad recaudo probable.
5. **Local 221 JOSE LUIS MATUS DIAZ (fecha de cartera junio 2015)** Etapa del proceso acumulado-pte fijar fija fecha remate, 17-02-2022 se allega liquidación actualizada del crédito. Inmueble embargado por cobro coactivo – Dian. Probabilidad recaudo improbable.
6. **Local 103-104 FEDCO** Etapa del proceso El proceso fue remitido al trámite de la ley de Insolvencia a la Superintendencia de Sociedades, a la fecha no ha habido acuerdo dentro de ese proceso. El Centro Comercial aparece reconocido como Acreedor de Quinta Clase. Probabilidad recaudo improbable.
7. **Local 101 CAPITALIZACIONES MERCANTILES SAS** Etapa del proceso 10/05/2022 juzgado aprueba liquidación de crédito. Acuerdo de pago 16 de junio de 2022 y cumplido hasta la fecha. Proceso terminado.

Informe Doctor Oscar Alejandro Jaimes

1. **Local #344.**
Propietaria: NORALBA GALVIS LASSO
Radicado: 500014189002-2022-00121-00
 - La demanda le correspondió al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Villavicencio, bajo el radicado 500014189002-2022-00121-00.
 - El 28 de marzo de 2022, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.

- La demandada fue debidamente notificada de la demanda y se embargó el inmueble (local 344).
- El 27 de julio de 2022, dictaron auto que ordena seguir adelante con la ejecución (sentencia) y decretaron el secuestro del inmueble embargado a la demandada.
- El pasado 01 de noviembre de 2022 se realizó diligencia de secuestro sobre el inmueble local 344, quedando el inmueble en mención en administración del auxiliar de justicia señor FAVIAN CRUZ CARRILLO.
- Mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2023, el Juzgado aportó el despacho comisorio debidamente diligenciado por la Inspección de Policía.
- EL 20 de febrero de 2024 se presentó al Juzgado el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado a la demandada junto con la liquidación del estado de cuenta.
- El 10 de octubre, se solicitó remate del inmueble.

2. Locales #103 y 104.

Propietario: FEDCO S.A. EN REORGANIZACIÓN.

Radicado: 500013153001-2022-00257-00

- Se presentó demanda y le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo el radicado 500013153001-2022-00257-00.
- Mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2022, el Juez ordena remitir el expediente a la SuperSociedades en la ciudad de Bogotá.
- El 16 de febrero de 2023, la SuperSociedades se negó en dar trámite al presente proceso, devolviendo el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, para que diera el correspondiente trámite procesal a la demanda en mención, argumentando que las obligaciones que se pretenden cobrar fueron posteriores a las que quedaron graduadas en el proceso de insolvencia y debe ser una entidad judicial quien las conceda.
- El 28 de julio de 2023, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, libró mandamiento de pago en contra de la demandada FEDCO S.A. EN REORGANIZACIÓN.
- En septiembre de 2023 se entregaron los oficios de embargo de cuentas bancarias en las distintas entidades financieras.
- Se notificó debidamente al representante legal de FEDCO S.A.S. y en noviembre de 2023 se solicitó sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución.
- En diciembre de 2023 el Juzgado ordenó embargo de los bienes que están embargados por la SuperSociedades, para que sean puestos a disposición de éste proceso y los oficios fueron enviados a la mencionada entidad.
- De igual forma, el suscrito abogado envió solicitud a la SuperSociedades de poner a disposición los bienes de FEDCO al proceso de UNICENTRO, teniendo en cuenta que las obligaciones que se perseguir se denominan “gastos de administración” y son privilegiadas de las demás obligaciones.
- Mediante providencia de fecha 31 de enero de 2024, la Supe sociedades negó poner los bienes a disposición de UNICENTRO, argumentando que la competencia de la SuperSociedades ***“...se limita al levantamiento de medidas cautelares decretadas con ocasión a la apertura del trámite concursal o de proceso ejecutivo o de cobro coactivo por obligaciones causadas con anterioridad al proceso...”*** (Texto copiado de la providencia en mención). Sin embargo, el Juez concursal ordenó a FEDCO, que dentro del

término de 10 días siguientes, aporte los pagos efectuados al Centro Comercial y se pongan al día con las obligaciones en mora.

- El pasado 30 de julio de 2024 se firmó acuerdo de pago con FEDCO, en el que se pactó que la deudora pagaría la obligación con corte julio 2024 en noventa y cinco (95) cuotas mensuales, más las cuotas corrientes que se causarán de los dos locales.
- El proceso está en suspenso.

3. Local #327.

Propietaria: LEDY CECILIA SANCHEZ AREVALO.

Radicado: 500014003005-2023-00791-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2023-00791-00.
- El 28 de noviembre de 2023, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- El 16 de enero de 2024 se radicó el oficio de embargo del local, en la Oficina de Registro.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda.
- El 14 de febrero de 2024, el Juzgado dictó sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución y decretó el secuestro del local embargado.
- Se radicó el Despacho comisorio ante la Alcaldía de Villavicencio y subcomisionaron al Inspector de policía #6 del barrio Amaral de esta ciudad. A la espera de la fecha para diligencia.
- Entró en acuerdo de pago y a la fecha vienen cumpliendo.
- Proceso en suspenso mientras se verifique el cumplimiento del acuerdo.

4. Local #142.

Propietaria: GARVAL INVERSIONES S.A.S.

Radicado: 500013103001-2024-00120-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo el radicado 500013103001-2024-00120-00.
- El 05 de julio de 2024, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención y sobre cuentas bancarias.
- El 01 de agosto de 2024 se radicó el oficio de embargo del local, en la Oficina de Registro y ante las entidades financieras.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda el 07 de agosto de 2024.
- Mediante auto de fecha 21 de octubre de 2024, el Juez ordenó el secuestro del inmueble embargado a la demandada.
- Una vez me entreguen el Despacho Comisorio, se radica en la Alcaldía para que le asignen Inspector d Policía para la práctica de la diligencia.
- El 29 de noviembre de 2024, el Juzgado dictó sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución.
- A la sociedad demandada, le descontaron de su cuenta bancaria la suma de \$358.731.734,58 atendiendo la medida cautelar de cuentas bancarias; dicho

título judicial se encuentra consignado en el banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado Primero Civil del Circuito y con destino al presente proceso.

- Debido a que la suma de dinero retenida cubre el valor adeudado al Centro Comercial (capital e intereses a 2024) junto con los honorarios de Abogado, se acordó con la representante legal de GARVAL INVERSIONES S.A.S. que, de común acuerdo entre las partes, se solicitará la terminación del proceso por pago y se solicitará al Juzgado se de orden de pago de dichos dineros al Centro Comercial.
- El 16 de enero de 2025, se radicó en el juzgado la solicitud de terminación del proceso y el pago de los títulos judiciales depositados en el Banco Agrario de Colombia, a favor del CENTRO COMERCIAL.
- Mediante auto de fecha 31 de enero de 2025, el Juez terminó el proceso y ordenó el pago de los dineros antes señalados, a favor del CENTRO COMERCIAL.
- Según lo conversado con el Secretario del Despacho judicial, dentro de la última semana de febrero, darán la orden al Banco Agrario para el pago de los títulos.

5. Locales #123 y 124.

Propietaria: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Radicado: 500014003004-2024-00479-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003004-2024-00479-00.
- El 26 de julio de 2024, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda el 05 de agosto de 2024.
- Se radicó los oficios de embargo de los inmuebles, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Al Despacho del Juzgado para dictar sentencia o auto que ordene seguir adelante con la ejecución.

6. Local #214.

Propietaria: COMERCIALIZADORA MARGARET SPORT.

Radicado: 500014003005-2024-00592-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2024-00592-00.
- Se encuentra al Despacho del Juez desde el 09 de agosto de 2024, para librar mandamiento de pago.
- Se realizó acuerdo de pago con la deudora, a la fecha vienen cumpliendo.
- Proceso en suspenso mientras se verifique el cumplimiento del acuerdo.

7. Local #304.

Propietaria: ITAÚ COLOMBIA S.A.

Radicado: 500014003002-2024-00783-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003002-2024-00783-00.

- El 13 de enero de 2025, el Juzgado ordenó enviar la demanda para la ciudad de Bogotá por el domicilio de ITAÚ.
- Se retiró la demanda, se adicionó en el certificado de deuda la palabra “pagaderas en Villavicencio” para que le den trámite en esta ciudad.
- Se radicó nuevamente la demanda hoy 22 de enero de 2025.
- La demanda le correspondió al Juzgado sexto civil municipal, bajo el radicado 500014003006-2025-00125-00.
- Mediante auto de fecha 11 de febrero de 2025, libraron mandamiento de pago y decretaron medidas cautelares.
- Estamos a la espera que entreguen los oficios de embargo y se procede con notificar a la entidad financiera demandada.

PROCESOS JUDICIALES EN CURSO Y ENTREGADOS AL SUSCRITO

8. Local #338

Propietaria: CARMEN PATRICIA RIVAS.

Radicado: 500014003001-2019-00788-00

- La demanda la radicó la Abogada JULIETH ALEXANDRA MUÑOZ TORRES, el pasado 03 de septiembre de 2019 y le correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio.
- El día 13 de septiembre de 2019 libró mandamiento de pago en contra de la demandada.
- El 10 de diciembre de 2021 el Juez aceptó la renuncia al poder presentada por la Abogada MUÑOZ.
- El 21 de febrero de 2022 presenté ante el Juez el nuevo poder otorgado al suscrito Abogado.
- El 10 de junio de 2022, el Juzgado me reconoció personería jurídica para actuar dentro del presente asunto.
- Se envió las respectivas notificaciones a la demandada y quedó debidamente notificada.
- El 30 de agosto de 2023, el Juez dictó auto que ordena seguir adelante con la ejecución.
- En busca de bienes para ejecutar la sentencia.
- Se solicitó el embargo de una cuota parte de un predio, en cabeza de la demandada.

NOTA 29. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El sábado 08 de febrero de 2025 se llevó a cabo el cierre de la Campaña de Navidad “*Momentos que nos unen*” que dio inicio el 09/11/24, con el sorteo del vehículo Kia Niro 2025 debidamente supervisado por la Lotería del Meta, la revisoría Fiscal del Centro Comercial y un representante del comercio. Evento transmitido en Vivo por la red de Facebook y la emisora radial Tropicana. El sorteo acumuló registros de 6.559 clientes con 13.638 boletas por valor en compras de \$ 4.890.827.488. El vehículo fue entregado a la feliz ganadora Mónica Sendoya el día 21/02/2025.

El día 19/02/2025 se recibió con éxito la culminación del proyecto Suministro e instalación de matriz de programación del circuito cerrado de televisión -CCTV- e infraestructura principal en

fibra óptica para cámaras IP en sótano, semisótano, piso uno y piso dos permitiendo ampliar la red para la cobertura total de la edificación dejando así listas las bases para la instalación de las cámaras IP con analítica que permitirían la cobertura del 100% del Centro Comercial.

Recaudo cartera local 142, según informe jurídico descrito en las páginas 66 y 67.

NOTA 30. EVALUACION DEL NEGOCIO EN MARCHA

Basándonos en los estados financieros a diciembre 31 de 2024, podemos afirmar que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio cumple con la hipótesis de negocio en marcha. Esto significa que, a pesar de ciertos desafíos, la entidad está en condiciones de continuar operando de manera sostenible en el futuro previsible. A continuación, se detalla el análisis:

1. Liquidez y Solvencia

La posición de liquidez es sólida, evidenciada por un saldo de efectivo y equivalentes de aproximadamente 961 millones, lo que permite cubrir las obligaciones de corto plazo.

Aunque existen riesgos en el recaudo de cuotas de administración (por deterioro en la cartera), la capacidad de liquidez es suficiente para mantener las operaciones.

2. Rentabilidad

Los márgenes de rentabilidad reflejan que las actividades operativas, especialmente los ingresos derivados de las concesiones, recuperación de servicios y otras fuentes contribuyen al flujo de caja positivo.

3. Estructura de Capital y Patrimonial

La estructura patrimonial es robusta, respaldada por reservas y fondos de imprevistos, que fortalecen la capacidad de la entidad para enfrentar contingencias

4. Gestión de Riesgos y Contingencias

Si bien se identifican ciertos riesgos en la cartera—por ejemplo, deterioros en cuentas por cobrar—estos se encuentran dentro de niveles aun manejables; se deben fortalecer las estrategias de cobranza con un seguimiento riguroso de los indicadores de recuperación; la falta de estos recursos puede comprometer la liquidez del centro Comercial.

La diversificación de ingresos y la implementación de controles internos son la clave para disminuir el impacto de estos riesgos en la viabilidad operativa.

La ocupación de locales es un indicador comercial de gran importancia al cual debe prestarse mucha atención y la implementación de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias es vital no solo para la correcta operación sino para la percepción de evolución del negocio ante el cliente.

5. Perspectivas y Estrategia de Inversión

Las inversiones en remodelación y en la mejora de la experiencia del cliente (áreas de comidas, espacios de entretenimiento, etc.) demuestran un compromiso estratégico con el fortalecimiento del negocio. Por lo anterior se deben buscar mecanismos que permitan la reinversión de los excedentes de años anteriores en mall.

La modernización y adaptación a las nuevas tendencias del consumo y la integración de tecnologías digitales refuerzan la capacidad del centro comercial para competir en un entorno en constante cambio.

En Conclusión, con base en los indicadores de liquidez, rentabilidad, estructura patrimonial y gestión de riesgos, se concluye que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio cumple con la hipótesis de negocio en marcha. La entidad cuenta con una base financiera sólida que le permite sostener sus operaciones y adaptarse a los desafíos del mercado, asegurando la continuidad de sus actividades en el futuro previsible. Esta evaluación se fundamenta en los estados financieros a diciembre 31 de 2024, y respalda la posición de la entidad como negocio en marcha, lo que es esencial para generar confianza en inversionistas, acreedores y otros grupos de interés.

NOTA 31. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

La estimación que se registra en el año 2024 es la calculada para deteriorar la cartera de difícil cobro, al estimar en \$ 495.791.493 el deterioro de la cartera de difícil cobro, el cual afecta directamente el estado de resultados integral.

No se presentaron correcciones materiales de errores de periodos anteriores.

El riesgo asociado a los instrumentos financieros es la falta de liquidez y el no pago por parte de los deudores al declararse en quiebra o al no hacerse presente para cancelar sus obligaciones y hacer cada mes más alta la obligación con el Centro Comercial Unicentro Villavicencio.