

unicentro
Villavicencio *Es mi lugar*

**ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE
2.023**

NANCY ALMONACID FLOREZ CONTADOR – 8 de febrero de 2024

Índice

Certificación Estados Financieros.....	4
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultado Integral.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	9
Estados de Flujos de Efectivo.....	10
Notas a los Estados Financieros.....	11
1. Información General.....	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.....	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
5. Activos Por Impuestos Circulantes.....	38
6. Inventarios.....	38
7. Otros Activos No Financieros.....	39
8. Activos Intangibles Diferentes a la Plusvalía.....	42
9. Propiedad, Planta y Equipo.....	42

Índice

10. Impuestos Diferido Neto.....	43
11. Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar..	44
12. Pasivos por Impuestos corrientes	50
13. Beneficios a Empleados.....	52
14. Otros Pasivos No Financieros Corrientes.....	54
15. Patrimonio.....	54
16. Ingresos de Actividades Ordinarias.....	55
17. Otros Ingresos.....	55
18. Gastos de Actividades Ordinarias.....	56
18.1. Detalle Inversión Año 2023 Remodelación Centro Comercial	57
19. Otros Gastos.....	58
20. Ingresos Financieros.....	59
21. Gastos Financieros.....	59
22. Impuesto de Renta.....	59
Estado de Situación Financiera Estacionamiento.....	60
Estado de Resultados Integral Estacionamiento.....	61
Anexos a Estados Financieros Estacionamiento.....	62
Estado de Situación Financiera Áreas Comunes.....	66
Estado de Resultados Integral Áreas Comunes.....	67
Anexos a Estados Financieros Áreas Comunes.....	68
Indicadores Financieros.....	72
23. Nota de Revelación Cuentas de Orden.....	73
24. Estado de Flujos de Efectivo.....	74
25. Nota Revelaciones de Partes Relacionadas Transacciones con Miembros De Consejo de Administración y Directivos	74
26. Nota Contingencias, Compromisos y Garantías.....	74
27. Nota Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre El que Se Informa.....	76
28. Nota Recursos de Capital y Negocio en Marcha.....	77
29. Nota Juicios, Estimaciones, Riesgos y Corrección de Errores Contables.....	77

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
NIT. 900.089.075-1
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2023

Villavicencio, 8 de febrero de 2024

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO

Nosotras **DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA**, como Representante Legal y **NANCY ALMONACID FLOREZ**, en calidad de 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 2023 y 2022, 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.

- Los activos y pasivos del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados,
- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran diligenciados y al día.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- 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.
- Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.
- La Entidad ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales.
- El Centro Comercial ha dado estricto cumplimiento a 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.
- Asimismo, los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal Y el Consejo de Administración.
- 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



NANCY ALMONACID FLOREZ
Contador Público CP14205-T
C.C. 41.656.756

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICIENCIA					
NIT 900.089.075-1					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE 2023 Y 2022					
(Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2.023	2.022	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVO					
Activo Corriente					
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	3	2.426.685.677	1.146.537.998	1.280.147.680	111,65%
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	676.405.525	228.019.806	448.385.719	196,64%
Impuestos Corrientes	5	11.599.810	33.573.719	(21.973.909)	-65,45%
Inventarios	6	45.358.373	49.692.509	(4.334.136)	-8,72%
Otros Activos No Financieros	7	342.273.359	112.926.066	229.347.293	203,10%
Total Activo Corriente		3.502.322.744	1.570.750.098	1.931.572.646	122,97%
Activo No Corriente					
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	607.495.049	560.904.795	46.590.254	8,31%
Activos Intangibles Diferentes De La Plusvalia	8	4.812.752	14.095.335	(9.282.583)	-65,86%
Propiedad, Planta Y Equipo	9	2.214.944.338	2.197.351.755	17.592.583	0,80%
Impuesto Diferido Neto	10	503.624	392.985	110.639	28,15%
Total Activo No Corriente		2.827.755.763	2.772.744.870	55.010.893	1,98%
Total Activo		6.330.078.507	4.343.494.968	1.986.583.539	45,74%
PASIVO Y PATRIMONIO					
Pasivo Corriente					
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	11	575.153.949	387.580.376	187.573.573	48,40%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	12	92.629.947	35.236.379	57.393.568	162,88%
Beneficios a Empleados	13	98.106.394	78.588.788	19.517.606	24,84%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	14	2.085.392.895	544.316.544	1.541.076.351	283,12%
Total Pasivo Corriente		2.851.283.185	1.045.722.087	1.805.561.098	172,66%
Total Pasivo		2.851.283.185	1.045.722.087	1.805.561.098	172,66%
Patrimonio					
Resultado del Ejercicio	15	314.100.019	46.671.441	267.428.578	573,00%
Resultado De Ejercicios Anteriores		75.286.786	28.615.345	46.671.441	163,10%
Resultado Por Adopción NIIF Pymes		2.653.253.947	2.653.253.947	-	0,00%
Fondo De Imprevistos		436.154.570	569.232.148	(133.077.578)	-23,38%
Total Patrimonio		3.478.795.322	3.297.772.881	181.022.441	5,49%
Total Pasivo Y Patrimonio		6.330.078.507	4.343.494.968	1.986.583.539	45,74%
Cuentas de Orden	23	141.084.146.966	141.159.426.210	(75.279.244)	-0,05%


DIANA JURÉTH RUBIO MONTAÑA
REPRESENTANTE LEGAL

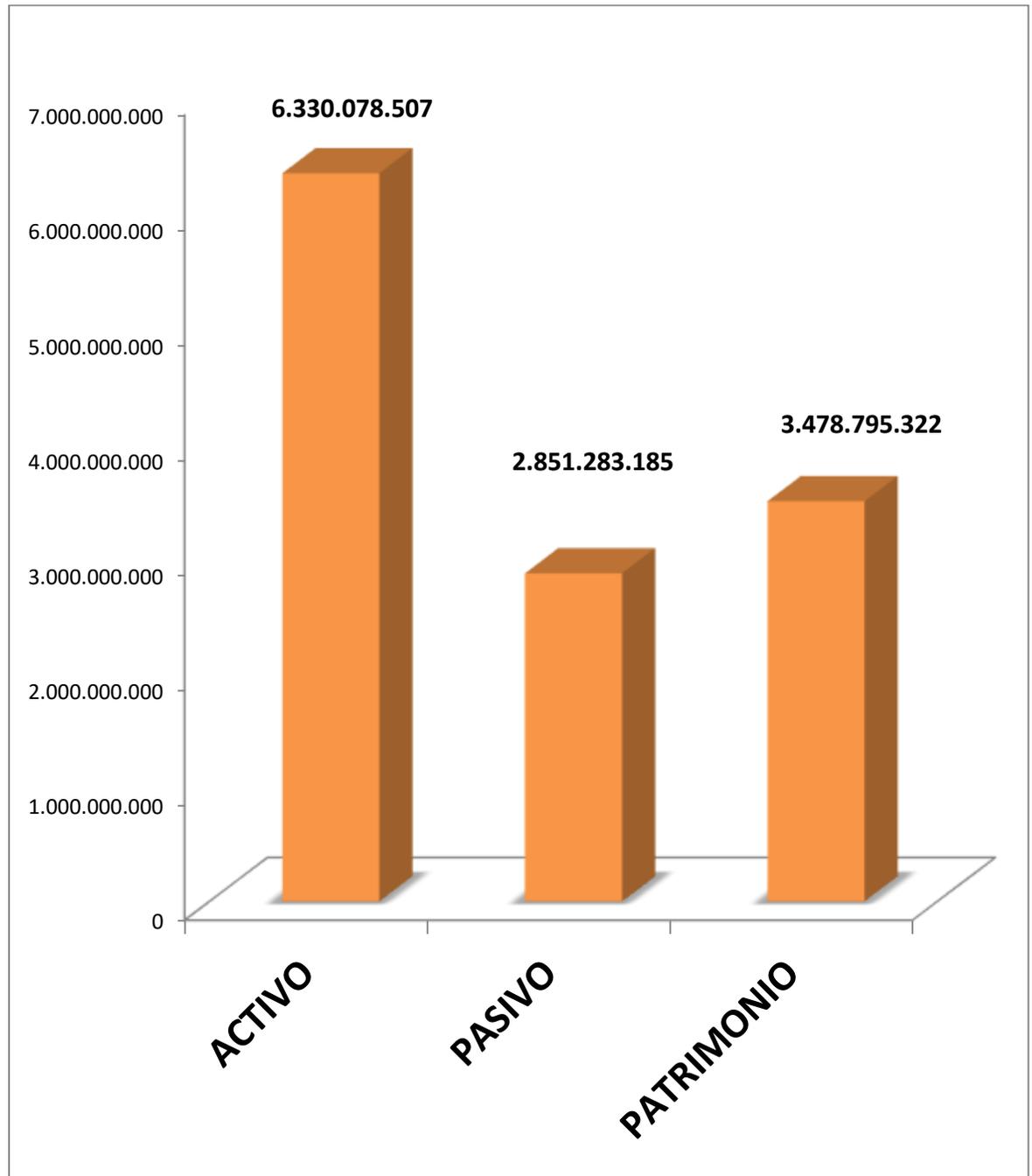

NANCY ALMONACID FLOREZ
CONTADOR 14205-T
(Ver certificación)


LUIS ALEJANDRO MORENO ROJAS
REVISOR FISCAL CP98601-T
DELEGADO DE M&M ACCOUNTANTS SAS
(Ver dictamen)

Las notas son parte integral a los estados financieros

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Expresada en pesos colombianos)

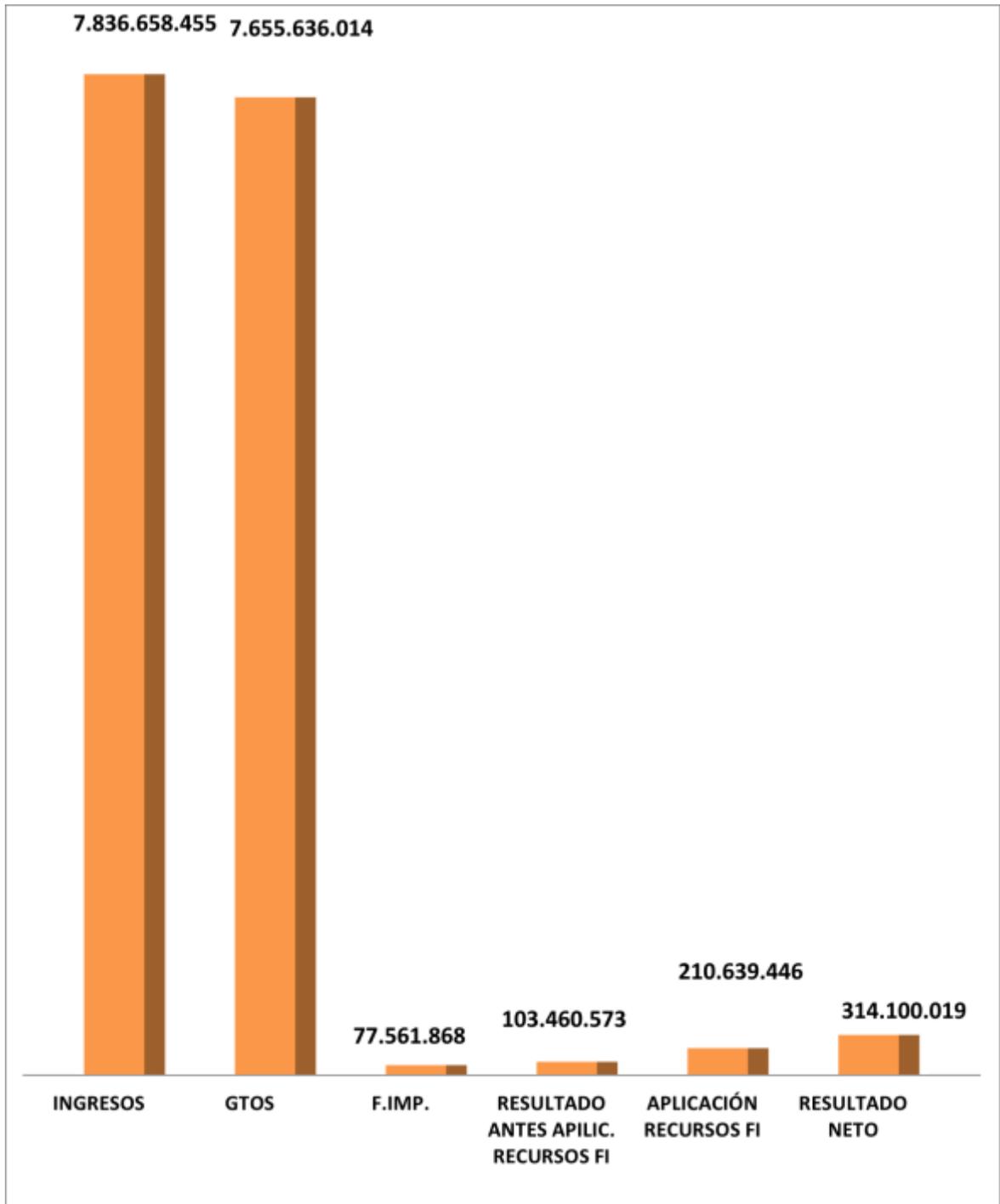


CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIECIO					
NIT 900.089.075-1					
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL					
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022					
(Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	<u>Notas</u>	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos de Actividades Ordinarias					
Ingresos Por Cuotas de Administración	16	4.924.128.984	4.335.651.103	588.477.881	13,57%
Fondo de Imprevistos	16	77.561.868	61.706.328	15.855.540	25,70%
Ingresos Operación Ordinaria		5.001.690.852	4.397.357.431	604.333.421	13,74%
Ingresos Por Estacionamiento	16	1.028.497.604	680.172.691	348.324.913	51,21%
Ingresos Por Áreas Comunes	16	1.247.557.456	1.208.739.734	38.817.722	3,21%
Total Ingresos de Actividades Ordinarias		7.277.745.912	6.286.269.856	991.476.056	15,77%
Otros ingresos	17	346.240.240	231.497.803	114.742.437	49,57%
Gastos Actividades Ordinarias	18	(7.579.681.871)	(6.668.308.942)	(911.372.929)	13,67%
Otros Gastos	19	(18.782.835)	(55.221.039)	36.438.203	-65,99%
Ganancia (Pérdida) por Actividades de Operación		25.521.446	(205.762.322)	231.283.767	-112,40%
Ingresos Financieros	20	212.672.303	115.813.685	96.858.618	83,63%
Gastos Financieros	21	(9.185.474)	(8.160.766)	(1.024.708)	12,56%
Resultados Antes de Impuestos		229.008.275	(98.109.402)	327.117.677	-333,42%
Impuesto de Renta Corriente	22	(48.096.473)	(15.816.486)	(32.279.987)	204,09%
Impuesto de Renta Diferido	22	110.639	141.730	(31.091)	-21,94%
Resultados del Ejercicio		181.022.441	(113.784.158)	294.806.599	-259,09%
Otro Resultado Integral - ORI		-	-	-	0,00%
Fondo de Imprevistos del Periodo		(77.561.868)	(61.706.328)	(15.855.540)	25,70%
Resultado del Ejercicio Menos F.I.		103.460.573	(175.490.486)	278.951.059	-158,96%
Aplicación del fondo de imprevistos		210.639.446	222.161.927	(11.522.482)	-5,19%
Total Resultado Integral		314.100.019	46.671.441	267.428.578	573,00%
 DIANA JURIEETH RUBIO MONTAÑA REPRESENTANTE LEGAL					
 NANCY ALMONACID FLOREZ CONTADOR CP14205-T (Ver certificación)					
 LUIS ALEJANDRO MORENO ROJAS REVISOR FISCAL CP98601-T DELEGADO DE M&M ACCOUNTANTS SAS (Ver dictamen)					

Las notas son parte integral a los estados financieros

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Expresada en pesos colombianos)



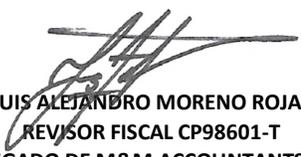
CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIECO NIT 900.089.075-1 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Resultado Del Ejercicio	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultados por Adopción NIIF	Fondo de Imprevistos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(355.337.240)	277.394.899	2.653.253.947	634.520.003	3.209.831.609
Resultado del período 2020	181.945.127				181.945.127
Resultado de ejercicios anteriores	355.337.240	(355.337.240)			-
Fondo de imprevistos 2020				41.056.118	41.056.118
Saldo al 31 de diciembre de 2020	181.945.127	(77.942.341)	2.653.253.947	675.576.121	3.432.832.854
Resultado del período 2021	(75.387.441)				(75.387.441)
Resultado de ejercicios anteriores	(181.945.127)	181.945.127			-
Fondo de imprevistos 2021				54.111.626	54.111.626
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(75.387.441)	104.002.786	2.653.253.947	729.687.747	3.411.557.039
Resultado del período 2022	(175.490.486)				(175.490.486)
Resultado de ejercicios anteriores	75.387.441	(75.387.441)			-
Fondo de imprevistos 2022				61.706.328	61.706.328
Aplicación del fondo de imprevistos	222.161.927			(222.161.927)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	46.671.441	28.615.345	2.653.253.947	569.232.148	3.297.772.881
Resultado del período 2023	103.460.573				103.460.573
Resultado de ejercicios anteriores	(46.671.441)	46.671.441			-
Fondo de imprevistos 2023				77.561.868	77.561.868
Aplicación del fondo de imprevistos	210.639.446			(210.639.446)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	314.100.019	75.286.786	2.653.253.947	436.154.571	3.478.795.322



DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA
REPRESENTANTE LEGAL



NANCY ALMONACID FLOREZ
CONTADOR TP 14205-T
(Ver Certificación)



LUIS ALEJANDRO MORENO ROJAS
REVISOR FISCAL CP98601-T
DELEGADO DE M&M ACCOUNTANTS SAS
(Ver dictamen)

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIECIO			
NIT 900.089.075-1			
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022			
MÉTODO INDIRECTO			
(Cifras expresadas en pesos colombianos)			
	NOTA 24	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado del ejercicio		314.100.019	46.671.441
Cargos al estado de resultados que no implican desembolso de efectivo		142.548.508	250.023.918
Depreciación	159.473.256		182.711.638
Amortización	16.370.455		9.284.896
Retiro de propiedad, planta y equipo	-		1.819.930
Depreciación en retiro de activos	-		(414.540)
Deterioro cartera	(82.949.125)		42.615.326
Impuesto a la renta	48.096.473		15.816.486
Impuesto diferido	1.557.449		(1.809.818)
Total Generación Interna de Recursos		456.648.527	296.695.359
Cargos de Otras Actividades		(203.486.829)	(103.018.919)
Gastos financieros	9.185.474		8.160.766
Títulos de devolución de Impuestos (TIDIS)	-		4.634.000
Ingresos financieros	(212.672.303)		(115.813.685)
Otras Fuentes o Usos de Efectivo		930.090.996	(378.615.091)
Cuentas por cobrar y otras cuentas	(412.026.847)		(183.021.690)
Pagos anticipados	(229.347.293)		(32.547.165)
Inventarios	4.334.136		7.756.540
Cuentas por pagar	187.573.573		12.672.019
Impuestos por pagar	31.271.004		(4.383.265)
Obligaciones laborales	19.517.606		7.693.995
Aplicación fondo de imprevistos	(210.639.446)		(222.161.927)
Anticipos y avances recibidos	1.652.963.027		6.635.692
Otros pasivos no financieros	(113.554.764)		28.740.710
Flujo Neto Actividades de Operación		1.183.252.693	(184.938.651)
Actividades de Inversión			
Fondo de imprevistos	77.561.868		61.706.328
Intangibles	(7.087.872)		(21.485.549)
Propiedad, planta y equipo	(177.065.839)		(45.194.800)
Ingresos financieros	212.672.303		115.813.685
Flujo Neto Actividad de Inversión		106.080.460	110.839.664
Redención CDT	-		400.000.000
Títulos de devolución de Impuestos (TIDIS)	-		(4.634.000)
Gastos financieros	(9.185.474)		(8.160.766)
Flujo Neto Actividad de Financiación		(9.185.474)	387.205.234
Variación Neta de Efectivo		1.280.147.680	313.106.246
Efectivo y Equivalente a Efectivo Inicial		1.146.537.997	833.431.751
Efectivo y Equivalente a Efectivo Final		2.426.685.677	1.146.537.997
 DIANA JURIEETH RUBIO MONTAÑA REPRESENTANTE LEGAL			
 LUIS ALEJANDRO MORENO ROJAS REVISOR FISCAL CP98601-T DELEGADO DE M&M ACCOUNTANTS SAS (Ver dictamen)			
 NANCY ALMONACID FLOREZ CONTADOR 14205-T (Ver certificación)			

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICECIO
NIT. 900.089.075-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2023
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.

Coeficientes 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 2023 y 2022, 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%, calculada sobre la base del patrimonio líquido a diciembre 31 del año anterior, de las áreas comunes y de estacionamiento. Para el año 2023 no se calcula la renta presuntiva.

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 y su medición posterior es al valor razonable o costo amortizado.

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 2023 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 2023, 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, 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 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 23 de febrero de 2023. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social (asamblea de copropietarios), quien puede aprobar improbar estos Estados Financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 incluyen los siguientes componentes:

3.1 CAJA GENERAL:

Concepto	%	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja general estacionamiento RCE		16.989.700	9.096.600,00	7.893.100	86,77%
Totales	0,70	16.989.700	9.096.600,00	7.893.100	86,77%

El saldo de \$16.989.700, corresponde a los ingresos por estacionamiento del 28/12/2023 por \$7.253.000, del 29/12/2023 por \$5.393.400 y del 30/12/2023 por \$4.343., dinero que fue consignado el día 02/01/2024 en la cuenta del Banco Bancolombia No.84963731441

3.2. CAJAS MENORES (FONDOS FIJOS PUNTOS DE PAGO ESTACIONAMIENTO)

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-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cajas punto de pago Estacionamiento		2.450.000	2.450.000,00	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 1		2.926.667	2.926.667,00	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 2		2.926.667	2.926.667,00	-	0,00%
Base Punto de Pago Automatico 3		2.926.666	2.926.666,00	-	0,00%
Fondo Fijo Para Cambio (PPA)		2.500.000	2.500.000,00	-	0,00%
Totales	0,57	13.730.000	13.730.000,00	-	0,00%

3.3 DEPOSITO EN BANCOS

Concepto	%	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cuenta Corriente	0,12	2.841.078	3.066.629,32	(225.551)	-7,36%
Davivienda 0966-6999-9730		2.841.078	3.066.629,32	-225.551	-7,36%
Cuenta de Ahorros	65,89	1.598.964.084	145.292.133,59	1.453.671.951	1000,52%
Bancolombia 849-217877-14 - Áreas comunes		179.838.779	24.579.567,17	155.259.212	631,66%
Bancolombia 849-637314-41 - Estacionamiento		160.004.073	40.018.594,04	119.985.479	299,82%
Davivienda 0966-7000-1815 - Cartera		69.965.011	51.028.300,20	18.936.711	37,11%
Davivienda 0966-7023-9514 - Estacionamiento y AC		1.189.156.222	29.665.672,18	1.159.490.549	3908,53%
Titulos de devolución de impuestos	0,00	0	4.634.000,00	(4.634.000)	-100,00%
TIDIS Banco Davivienda		0	4.634.000,00	(4.634.000)	-100,00%
Totales	66,01	1.601.805.162	152.992.762,91	1.448.812.400	946,98%

- Las cuentas bancarias son manejadas con bancos de la ciudad de Villavicencio y son conciliadas mensualmente.
- 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 2023 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.

- **La rentabilidad promedio mensual de las cuentas de ahorro en el año 2023 y 2022 fue:**

	2023	2022
CUENTA AHORROS DAVIVENDA 096670001815	0,000253	0,00039953
CUENTA AHORROS DAVIVENDA 096670239522 FONDO DE LEY	0,00536	0,002888787
CUENTA AHORROS DAVIVENDA096670239514 AC	0,00536	0,00326390
CUENTA AHORROS DAVIVENDA 096670055050 TARJETAS	0,00536	0,00218909
CUENTA AHORROS BANCOLOMBIA 849217877-14	0,0002481	0,00025252
CUENTA AHORROS BANCOLOMBIA 84963731441	0,0000849	0,00010001

Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS)

El 13 de septiembre de 2022, al momento de realizar el pago del IVA cuatrimestral mayo - junio por el portal bancario se presentó un error, al no poder detectar que se había cancelado en el proceso realizado, la Gerencia volvió a hacer el proceso, lo cual generó que el pago quedara doble, se procedió a efectuar la solicitud de devolución ante la DIAN por pago en exceso, como el monto superó los 1.000 UVT la devolución se produjo en TIDIS y no en efectivo mediante la resolución número 6282-22-000699 del 26 de septiembre de 2022, los cuales se encuentran en depósito en el banco Davivienda.

A partir de esta fecha se inicia a cancelar los impuestos con TIDIS hasta agotar el saldo.

El detalle del movimiento es como se muestra a continuación:

26 sep/2022 - Devolución mayor valor pagado en TIDIS depositados en Banco	61.972.000
(-) Egreso 55492 del 19oct/2022 pago retención en la fuente septiembre/2022	-11.568.000
(-) Egreso 55635 del 15nov/2022 pago retención en la fuente octubre/2022	-21.957.000
(-) Egreso 56011 del 20dic/2022 pago retención en la fuente noviembre/2022	-23.813.000
(-) Egreso 56737 del 16mar/2023 pago retención en la fuente febrero/2023	-3.676.000
(-) Egreso 57094 del 02may/2023 venta TIDIS - comisión vta \$28.740, valor llevado al banco \$929.260 cuenta Davivenda 096670001815	-958.000
(=) Saldo a diciembre 31 de 2023	0

3.4 FONDOS DE USO

Concepto	%	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Caja general (Tarjetas + Ti)	0,42	10.162.492	18.226.993,00	(8.064.501)	-44,24%
Davivienda 0966-7005-5050 Cta Ahorros Tarjetas + Ti	10,78	261.610.238	332.228.803,85	(70.618.566)	-21,26%
Davivienda 0966-7023-9522 Fondo de ley	21,53	522.388.085	620.262.837,84	(97.874.753)	-15,78%
Totales	32,73	794.160.815	970.718.634,69	(176.557.820)	-18,19%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	100	2.426.685.677	1.146.537.997,60	1.280.147.680	111,65%

Los dineros de uso restringido son recaudos para la redención de las Tarjetas + 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.

Los recursos de las Tarjetas + 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 2023 existía un saldo de \$10.162.492 y en la cuenta bancaria Davivienda 0966-7005-5050 Cta. Ahorros, con un saldo al 31 de Diciembre de 2023 de \$261.610.238 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 + PARA TI	VALORES
CAJA	10.162.492,00
DAVIVIENDA CUENTA AHORROS 09667005050	261.610.238,32
EMBARGO PREVENTIVO POR CONTRATO VENTA DE TARJETAS + PARA TI	10.551.072,00
TOTAL	282.323.802,32
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS 28150501	235.946.594,00
SALDO NETO RENDIMIENTOS MENOS GASTOS BANCARIOS	46.377.208,32

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

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
4.1. Cuentas por cobrar de la operación				
Cuotas de administración	147.221.839	192.978.751	(45.756.912)	-23,71%
Explotacion Economica de Areas Comunes	8.770.635	1.270.000	7.500.635	590,60%
Otros Conceptos de Mercadeo	3.510.000	4.099.999	(589.999)	-14,39%
Servicios	459.825	-	459.825	100,00%
Bodegas	1.310.543	-	1.310.543	100,00%
Sanciones, Recargos Y Multas	-	1.223.376	(1.223.376)	-100,00%
Consignaciones por identificar	(13.850.217)	(16.982.935)	3.132.718	-18,45%
Total 4.1. Cuentas por cobrar de la operación	147.422.625	182.589.191	(35.166.566)	-19,26%
4.2. Ingresos por cobrar (Int.mora)	46.269.945	45.261.388	1.008.557	2,23%
4.3. Incapacidades por cobrar	1.876.562	169.227	1.707.335	1008,90%
4.4. Cuota Extraordinaria	480.836.393	-	480.836.393	100,00%
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE	676.405.525	228.019.806	448.385.719	196,64%
4.5. Depositos - embargos preventivos	10.551.072	10.551.072	-	0,00%
4.6. Otros deudores varios (propietarios) ACCION POPULAR	5.586.507	12.063.008	(6.476.501)	-53,69%
4.7. Deudas de difícil cobro	985.785.496	1.015.667.866	(29.882.370)	-2,94%
4.8. Deterioro	(394.428.026)	(477.377.151)	82.949.125	-17,38%
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE	607.495.049	560.904.795	46.590.254	8,31%
4. TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.283.900.575	788.924.602	494.975.973	62,74%

4.1 CUENTAS POR COBRAR DE LA OPERACIÓN

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	182.589.191
Facturación del año	7.061.227.293
Recaudo cartera en el año	(7.096.393.859)
Saldo Final	147.422.625

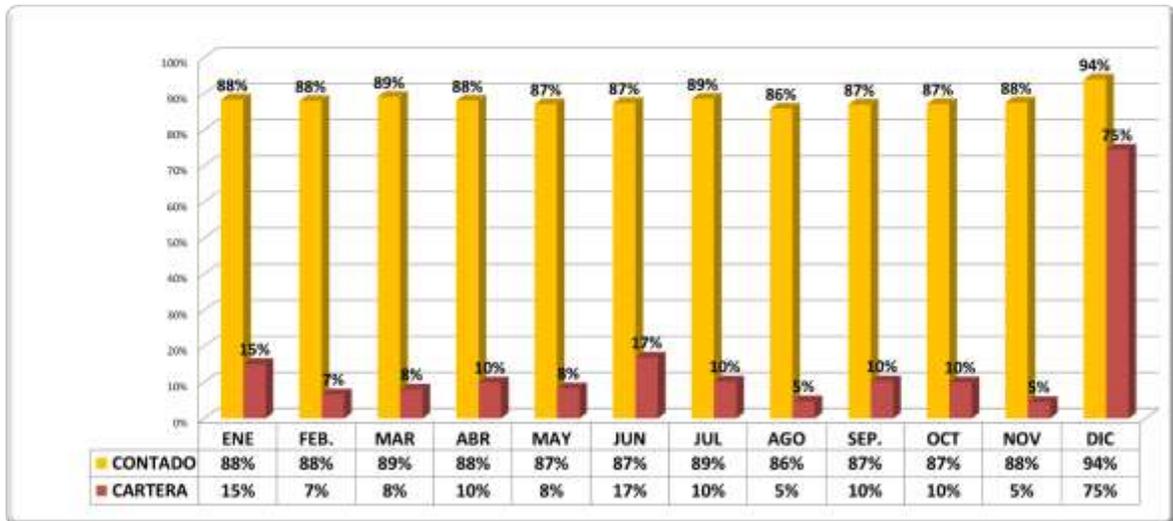
Cuyo saldo esta conformado así:

Cuotas de administración	147.221.839
Explotación de áreas comunes	8.770.635
Otros conceptos de mercadeo	3.510.000
Servicios	459.825
Bodegas	1.310.543
Consignaciones por identificar	(13.850.217)
Total clientes corriente	147.422.625

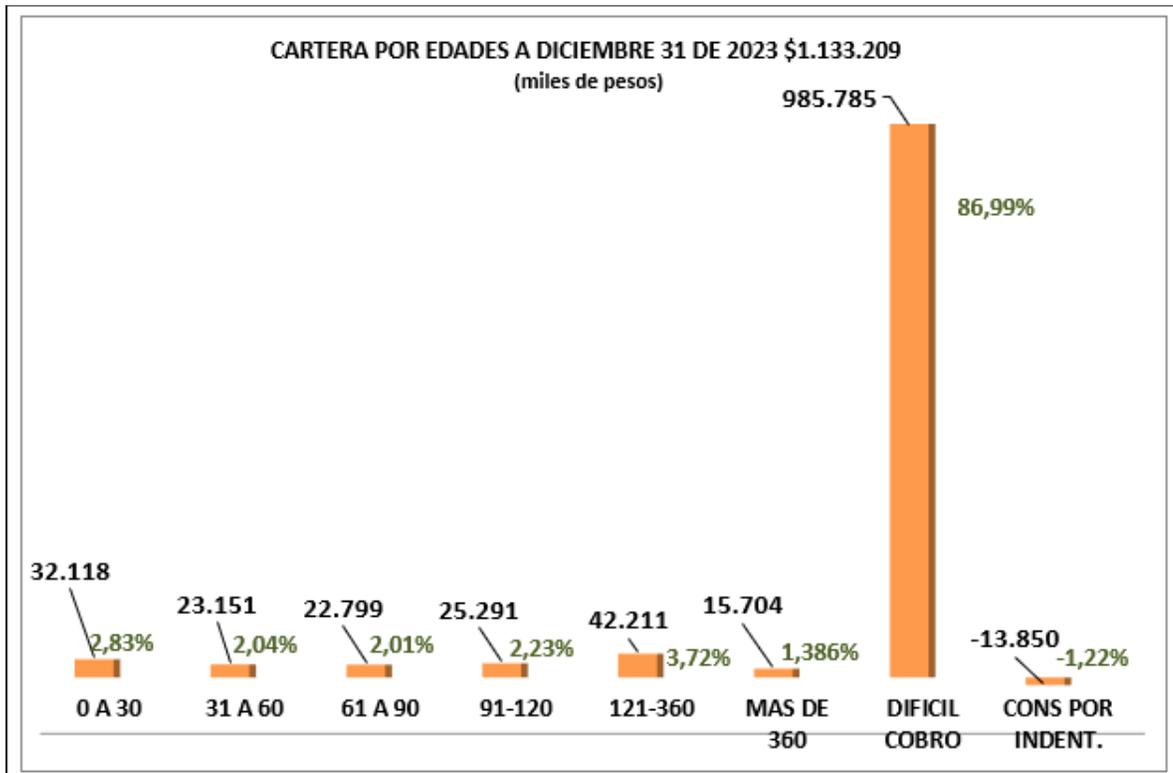
4.1.1. ANÁLISIS RECAUDO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2023

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
SALDO INICIAL	192.978	217.446	258.224	287.674	312.616	344.337	342.513	358.619	404.953	421.359	436.795	472.558
FACTURADO EN EL MES	461.480	461.480	462.566	449.545	449.545	449.545	449.545	449.545	449.545	449.545	449.545	449.545
ABONO CONTADO	-407.954	-406.251	-412.368	-395.953	-391.743	-393.174	-398.363	-386.146	-391.308	-391.879	-393.715	-422.535
ABONO CARTERA	-29.058	-14.451	-20.748	-28.650	-26.081	-58.195	-35.076	-17.065	-41.831	-42.230	-20.067	-352.346
SALDO FINAL DEL MES	217.446	258.224	287.674	312.616	344.337	342.513	358.619	404.953	421.359	436.795	472.558	147.222
% CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		18,75	11,40	8,67	10,15	-0,53	4,70	12,92	4,05	3,66	8,19	-68,85

RECAUDO CUOTA ADMINISTRACION MENSUAL													
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%
AÑO 2022													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	80%	82%	88%	89%	89%	88%	89%	89%	89%	90%	89%	90%	87%
CARTERA	38%	43%	36%	9%	6%	11%	12%	7%	5%	3%	3%	5%	15%



4.1.2. COMPOSICIÓN DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2023



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
32.118	23.151	22.799	25.291	42.211	15.704	985.785	-13.850	1.133.209
2,83%	2,04%	2,01%	2,23%	3,72%	1,386%	86,99%	-1,22%	100,00%

CARTERA POR EDADES

LOCAL	TERCERO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
109	Inversiones Giratell	0	0	355.441	0	0	0	355.441
125	D.C Colombia	1.792.248	0	0	0	0	0	1.792.248
126	D.C Colombia	1.773.572	0	0	0	0	0	1.773.572
154	Lopez Parrado John	955.960	955.960	955.960	955.960	561.284	0	4.385.124
203	Gallego Romero	2.864.069	2.864.069	2.864.069	2.864.069	7.809.605	0	19.265.881
236	Villamil Jimenez	1.537.862	0	0	0	0	0	1.537.862
239	Grupo Luxury Sas	373.548	0	0	0	0	0	373.548
262	Cinecity S.A.S	6.570.987	6.570.987	6.570.987	6.570.987	6.570.987	0	32.854.935
265	Ferreira Rueda Claudia	909.614	0	0	0	2.285.847	0	3.195.461
302	Inversiones &	2.478.437	2.478.437	2.456.289	0	0	0	7.413.163
307	Gutierrez Navarro	1.564.322	1.564.322	1.564.322	1.564.322	0	0	6.257.288
307	Velez Cardona Sandra	0	0	0	0	11.033.316	15.704.195	26.737.511
317	Torres Moncaleano	0	0	0	2.664.507	5.047.333	0	7.711.840
332	Mundo Royale	3.992.611	3.992.611	3.992.611	3.992.611	0	0	15.970.444
333	Mundo Royale	3.959.062	3.959.062	3.959.062	3.959.062	0	0	15.836.248
343	Administracion	1.058.331	702.942	0	0	0	0	1.761.273
TOTAL LOCALES COMERCIALES		29.830.623	23.088.390	22.718.741	22.571.518	33.308.372	15.704.195	147.221.839

EXPLORACION AREAS COMUNES	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
M+S Amor Perfecto	0	0	0	0	8.770.635	0	8.770.635
Inversiones Nevoa	0	0	0	0	8.770.635	0	8.770.635

M+S Amor Perfecto pago el total adeudado a diciembre 31 de 2023 el 23 de enero de 2024, valor consignado en la cuenta de ahorros Bancolombia número 84921787714.

OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Castillo Marin Diana	0	0	0	650.001	0	0	650.001
Rico Martinez Nancy	899.999	0	0	0	0	0	899.999
Inversiones Morasurco SAS	0	0	0	980.000	0	0	980.000
Bogatana City Sas	0	0	0	980.000	0	0	980.000
TOTAL OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO	899.999	0	0	2.610.001	0	0	3.510.000

Rico Martinez Nancy pago el total adeudado a diciembre 31 de 2023 el 10 de enero de 2024, valor consignado en la cuenta de ahorros Bancolombia número 84921787714

Inversiones Morasurco SAS pago el total adeudado a diciembre 31 de 2023 el 29 de enero de 2024, valor consignado en la cuenta de ahorros Davivienda número 11200501

SERVICIO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Comunicacion Celular S.A. COMCEL	75.526	62.759	79.833	109.290	132.417	0	459.825
TOTAL SERVICIO	75.526	62.759	79.833	109.290	132.417	0	459.825

Comunicación Celular SA COMCEL pago el total adeudado a diciembre 31 de 2023 el 04 de enero de 2024, valor consignado en la cuenta de ahorros Bancolombia número 84921787714

BODEGAS	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Nalsani S A S	703.465	0	0	0	0	0	703.465
Comercial Allan S A S	607.078	0	0	0	0	0	607.078
TOTAL BODEGAS	1.310.543	0	0	0	0	0	1.310.543

El total adeudado por concepto de bogegas a diciembre 31 de 2023 fue cruzado en enero de 2024 con saldos a favor.

	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(649.789)	(37.000)	-	-	(8.174.331)	(4.989.097)	(13.850.217)
SUBTOTAL CARTERA POR COBRAR DE LA OPERACIÓN	31.466.902	23.114.149	22.798.574	25.290.809	34.037.093	10.715.098	147.422.625

CARTERA DIFICIL COBRO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Cruz Rodriguez Edilberto						1.244.397	1.244.397
Leasing De Occidente S.A. Compañía						1.551.396	1.551.396
Garcia Sanchez Erick Vladimir						19.769.071	19.769.071
Tennis S.A. En Reorganizacion						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
Pedraza Ortega Alvaro						75.117.762	75.117.762
Sociedad De Activos Especiales S.A.S						163.474.753	163.474.753
Matus Diaz Jose Luis						211.684.135	211.684.135
Fedco S A En Reorganizacion						309.816.701	309.816.701
TOTAL DIFICIL COBRO	0	0	0	0	0	985.785.496	985.785.496
TOTAL CARTERA CON DEUDAS DE DIFICIL COBRO	31.466.902	23.114.149	22.798.574	25.290.809	34.037.093	996.500.594	1.133.208.121

RELACIÓN DE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

FECHA	CUENTA	BANCO	VALOR	DIAS DE ANTIGÜEDAD
14/01/2021	7714	BANCOLOMBIA	32.000	1068
26/10/2021	1815	DAVIVIENDA	573.582	786
7/01/2022	7714	BANCOLOMBIA	85.680	715
25/01/2022	1815	DAVIVIENDA	3.136.925	697
24/01/2022	1815	DAVIVIENDA	586.164	698
1/03/2022	1815	DAVIVIENDA	339.665	661
30/07/2022	1815	DAVIVIENDA	234.081	511
30/07/2022	9514	DAVIVIENDA	1.000	511
18/02/2023	7714	BANCOLOMBIA	1.000	314
18/02/2023	9514	DAVIVIENDA	35.625	314
5/05/2023	7714	BANCOLOMBIA	2.380.000	237
5/05/2023	1815	DAVIVIENDA	1.177.400	237
13/05/2023	1815	DAVIVIENDA	1.724.078	229
13/06/2023	9514	DAVIVIENDA	38.500	199
20/06/2023	1815	DAVIVIENDA	266.000	192
17/08/2023	9514	DAVIVIENDA	2.551.728	135
20/11/2023	7714	BANCOLOMBIA	37.000	42
31/12/2023	1815	DAVIVIENDA	649.789	1
TOTAL 31/12/2023			13.850.217	

Las consignaciones por identificar son partidas que estan en el extracto bancario y que en libros de contabilidad no estan, debido a que no se conoce quien hizo el depósito y que administrativamente se han efectuado procedimientos con los bancos, para obtener el nombre del tercero que deposito y ha sido infructuoso para estas que se relacionan en el cuadro, una vez se concilia se da ingreso a la cuenta contable del banco y se registra en una cuenta denominada consignaciones por identificar, la cual resta al monto total de la cartera.

La consignacion mas antigua tiene 1.538 días al corte de diciembre 31 de 2023, en concordancia con el Concepto 2016-328 , Tema conciliacion bancaria – partidas conciliatorias no identificadas, del Consejo Tecnico de la Contaduria Publica, donde se cita los articulos 2535 delCodigo Civil Prescripcion Extintiva y el Articulo 789 delCodigo de Comercio, el cual establece 3 años (1.080 dias), para la prescripcion de la accion cambiaria directa, si pasado este tiempo no se conoce el nombre del tercero, se puede proceder a renocer un ingreso a favor del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, sin perjuicio de que a la aparicion del tercero, se reintegren a su favor los recursos que le corresponden, efectuando las contabilizaciones pertinentes en cada caso.

En diciembre de 2023 se realizó el ingreso de las consignaciones con mas de tres años sin identificar, así:

FECHA	CUENTA	BANCO	VALOR	DIAS DE ANTIGÜEDAD
24/09/2019	1815	DAVIVIENDA	8.944.877	1538
21/01/2020	1815	DAVIVIENDA	154.893	1421
17/02/2020	9730	DAVIVIENDA	2.267.068	1395
24/02/2020	1441	BANCOLOMBIA	72.000	1388
6/03/2020	1441	BANCOLOMBIA	75.000	1376
3/09/2020	1815	DAVIVIENDA	200.000	1199
21/11/2020	7714	BANCOLOMBIA	280.000	1121
TOTAL			11.993.838	

RECAUDOS CARTERA VENCIDA

CARTERA CORRIENTE VENCIDA LOCALES RECAUDADA EN EL 2023		
LOCAL	DEUDOR	VALOR
101	V D El Mundo A Sus Pies S A S En	17.813.328
109	Inversiones Giratell Giraldo S.C.A	6.410.192
154	Lopez Parrado John Fredy	1.659.173
203	Gallego Romero Gundisalvo	5.520.953
265	Ferreira Rueda Claudia Monica	5.377.802
320	Alcala Simbaqueba Leonardo	20.009.760
326	Franquicia Y Concesiones S.A.S.	2.949.993
331	Arrepiche Romero Eulalia	16.970.613
SUBTOTAL		76.711.814
CARTERA DIFICIL COBRO LOCALES RECAUDADA EN EL 2023		
101	V D El Mundo A Sus Pies S A	219.606.518
262	Cinecity S.A.S	139.520.790
307	Velez Cardona Sandra	14.414.877
320	Metro Cafe S.A.S	8.509.290
320	Alcala Simbaqueba	6.059.708
SUBTOTAL		388.111.183
TOTAL RECAUDO		464.822.997

DETALLE DEL CONCEPTO DE LAS CUENTAS POR COBRAR

CARTERA COBRO DIRECTO			
Corte de este informe 31 de Diciembre-2023			
LOCAL	NOMBRE	DETALLES	TOTAL
125	D C COLOMBIA GESTIONES Y SERVICIOS	CTA DIC-23	1.792.248
126	D C COLOMBIA GESTIONES Y SERVICIOS	CTA DIC-23	1.773.572
154	LOPEZ PARRADO JOHN FREDY	SALD-AGOS-CTA-SEP-OCT-NOV-DIC-23	4.385.124
236	VILLAMIL JIMENEZ MYRIAM RENE	SALDO DIC-23	1.537.862
239	GRUPO LUXURY SAS	SALDO DIC-23	373.548
262	CINECITY S.A.S	CTA AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	32.854.935
302	INVERSIONES & CONSTRUCCIONES JDC S.A.S	CTA -OCT-NOV-DIC-23	7.413.163
317	TORRES MONCALEANO AMANDA	SALDO -JUL-AGOS-SEP-23	7.711.840
332	MUNDO ROYALE ENTRETENIMIENTO S.A.S	CTA SEP-OCT-NOV-DIC-23	15.970.444
333	MUNDO ROYALE ENTRETENIMIENTO S.A.S	CTA SEP-OCT-NOV-DIC-23	15.836.248
343	ADMINISTRACION FINANCIERA INMOBILIARIA Y LEGAL S.A.S ZOMAC	SALDO NOV-CTA DIC-23	1.761.273
TOTAL			91.410.257

CARTERA - PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA			
149	SALD MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-18	TENNIS S.A.	23.659.428
103-104	SALD-DIC-17-CTA ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-18	FEDCO	36.990.635
TOTAL			60.650.063

CARTERA COBRO JURIDICO			
CARTERA ADMINISTRACION EN PODER DEL ABOGADO RAFAEL PLAZAS			
LOCAL	DETALLE	NOMBRE	VALOR
ETAPA DE COBRO JURIDICO			
221	CTAJUN-JUL-AGO-SEP-OCT-NOV-DIC-15 CTA ENE-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-16-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGO-SEP-OCT-NOV-DIC-17-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-18-ENE-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-JUL-AGO-SEP-OCT-NOV-DIC-19-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-20-ENE-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOT-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	JOSE LUIS MATUS DIAZ - TOMATO FASHON (DETERIOR-DIC-20)	211.684.135
306	CTA JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-20-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOT-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES- LIBRE	70.700.847
307	SALDO-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22- -ENE-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-23	SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA-LIBRE	26.737.511
307	CTA SEP-OCT-NOV-DIC-23	GUTIERREZ NAVARRO ADRIANA CAROLINA	6.257.288
313	CTA DIC-19-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-20-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-23	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S -LIBRE	91.436.026
323	CTA DI-20-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S -LIBRE	71.388.726
TOTAL			478.204.533

MULTA POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 20 DE NOVIEMBRE 2013			
LOCAL	DETALLE	NOMBRE	VALOR
221	(FACT 1021 ENER-14) (TIENE PROV. EN 2016 DE \$1.551.396)	LEASING DE OCCIDENTE S.A. JOSÉ LUIS MATUS DÍAZ - TOMATO FASHON	1.551.396
TOTAL			1.551.396

CARTERA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN COBRO PREJURIDICO EN PODER DE LA ABOGADO OSCAR			
LOCAL	DETALLE	NOMBRE	VALOR
103-104	SALDO-NOV-CTA DIC-19-ENE-ABR-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-20-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGO-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	FEDCO SA	272.826.066
109	SALDO-DIC-23	INVERSIONES GIRATELL GIRALDO S.C.A	355.441
203	SALD -JUN-CTA JUL-AGOST-SEP-OCT-NOV-DIC-23	GALLEGO ROMERO GUNDISALVO	19.265.881
327	SALDO-AGOS-CTA SEP-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	GARCIA SANCHEZ ERICK VLADIMIR - MARRIETTA	19.769.071
304	CTA MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-19-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JU-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-20-ENER-FEB-MAR-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOST-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	PEDRAZA ORTEGA ALVARO - LIBRE (DETERIOR-DIC-20)	75.117.762
338	CTA ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-19-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGT-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	CARMEN PATRICIA RIVAS BROCHERO - LIBRE (DETERIORO)	48.033.957
344	CTA ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOST-SEP-OCT-NOV-DIC-21-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-22-ENE-FEB-MARZ-ABR-MAY-JUN-JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	GALVIS LASSO NORALBA- LIBRE	59.063.048
265	SALDO -FEB-MARZ-ABR-DIC-23	FERREIRA RUEDA CLAUDIA MONICA	3.195.461
TOTAL			497.626.687

CARTERA MULTA POR CIERRE MAS DE 90 DÍAS ESTABA EN PODER DE LA ABOGADA CLAUDIA			
LOCAL	NOMBRE	DETALLE	VALOR
349	EDILBERTO CRUZ RODRIGUEZ- LIBRE	PERIO. FEB-18 (DETERIORO-DIC-20)	1.244.397
TOTAL			1.244.397

CARTERA AREA COMERCIAL A CORTE DE 31 DICIEMBRE-23		
AREA COMUN	DETALLE	VALOR
M+S AMOR PERFECTO VILLAVIENCIO S A	SALDO-MAYO-JUN-JUL-23	8.770.635
TOTAL		8.770.635

OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO	DETALLE	VALOR
VANEGAS MORALES CARMEN AMPARO (PENDON)	CTA SEP-23	1.020.000
CASTILLO MARIN DIANA MARIA (PENDON)	CTA SEP-23	650.001
RICO MARTINEZ NANCY AURORA	CTA DIC-23	899.999
RIBAS BROCHERO CARMEN PATRIA (PENDON)	CTA SEP-23	650.001
INVERSIONES MORASURCO (PENDON)	CTA SEP-23	980.000
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S	CTA SEP-23	650.001
BOGOTANA CITY SAS (PENDON)	CTA SEP-23	980.000
TOTAL		5.830.002

SERVICIOS	DETALLE	VALOR
COMUNICACIÓN CELULAR S A COMCEL S A	FACT JUL-AGOS-SEP-OCT-NOV-DIC-23	459.825
TOTAL		459.825

BODEGA	DETALLE	VALOR
NALSANI S A S	CTA DIC-23	703.465
COMERCIAL ALLAN S A S	CTA DIC-23	607.078
TOTAL		1.310.543

RESUMEN A 31 DIC/2023		VALOR
CARTERA ORDINARIAS POR LOCALES		91.410.257
CARTERA - PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA		60.650.063
AREAS COMUNES		8.770.635
OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO		5.830.002
SERVICIOS		459.825
BODEGA		1.310.543
MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		(13.850.217.000)
SUBTOTAL COBRO DIRECTO		154.581.108
CARTERA ADMINISTRACION ABOGADO OSCAR		497.626.687
CARTERA MULTA POR CIERRE MAS DE 90 DÍAS - ABOGADO CLADIA		1.244.397
CARTERA ADMINISTRACION ABOGADO RAFAEL PLAZAS		478.204.533
MULTA POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 20 DE NOVIEMBRE 2013		1.551.396
SUBTOTAL COBRO JURIDICO		978.627.013
TOTAL CARTERA A 31 DIC/2023		1.133.208.121

4.2. INGRESOS POR COBRAR

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	45.261.388
Cargos del año	127.387.577
Pagos recibidos	(126.379.020)
Saldo final	46.269.945

Este saldo corresponde a los intereses de mora adeudados al Centro Comercial por las cuotas de administración pendientes de pago.

4.3. INCAPACIDADES POR COBRAR

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	169.227
Incapacidades del año	4.781.027
Pagos recibidos	(3.073.692)
Saldo final	1.876.562

Corresponde al valor adeudado por las diferentes EPS a las que se encuentran afiliados los empleados del Centro Comercial y que han presentado incapacidades médicas por enfermedad general y dos licencias de maternidad, se reconoce a cargo de empleado, cuando la EPS las cancela se le da traslado contablemente al tercero o sea la EPS donde esta afiliado el empleado.

4.4. CUOTA EXTRAORDINARIA

CUOTA EXTRAORDINARIA			
100%	Facturado	1.659.631.008	
71%	Recaudado	1.178.794.615	
29%	Saldo por recaudar	480.836.393	
MORA CUOTA EXTRAORDINARIA POR PISO			
Piso 1	62%	298.715.364	
Piso 2	16%	76.479.113	
Piso 3	22%	105.641.916	
Saldo a Diciembre 31 2023		480.836.393	
Piso	Cantidad Locales	pendientes de pago	%
Piso 1	55	13	24%
Piso 2	65	16	25%
Piso 3	49	22	45%
Total	169	51	
Total de locales que han pagado		118	

En Asamblea Ordinaria realizada el 24 de marzo de 2023, se aprobó la cuota extraordinaria y financiación externa al plan de inversiones. Etapa inicial de \$1.660.046.013 (este valor incluye \$415.005 que es lo que le corresponde a las bodegas), equivalente a 3,9 expensas las cuales se cobraron en 7 pagos facturados mensualmente desde el mes de abril hasta octubre de 2023.

4.5. DEPOSITOS - EMBARGOS PREVENTIVOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	10.551.072
Cargos del año	-
Pagos	-
Saldo final	10.551.072

Embargo preventivo dentro del proceso de responsabilidad fiscal no. 005-2021-0106; de la cuenta de ahorros fijo diario tradicional Banco Davivienda número 096670055050, efectuado por la contraloría de Villavicencio, en diciembre 15 de 2021, por contrato No. 165 de 2019, tarjetas mas para ti con el acueducto, para la dotacion de los trabajadores.

4.6. OTROS DEUDORES VARIOS (PROPIETARIOS) - ACCION POPULAR

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	12.063.008
Cargos del año	-
Pagos recibidos	(6.476.501)
Saldo final	5.586.507

El saldo corresponde a los valores adeudados a diciembre 31 de 2023, 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	SALDO
148	Manufacturas Eliot S.A.S.	1.382.959
221	Matus Diaz Jose Luis	746.773
304	Itaú Corpbanca Colombia S A	454.773
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	551.692
313	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	721.922
323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	598.909
327	Sanchez Arevalo Ledy Cecilia	340.459
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	285.787
344	Galvis Lasso Noralba	503.233
	TOTAL	5.586.507

4.7. DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	1.015.667.866
Nuevas cuentas difícil cobro del año	362.829.702
Castigos del año	- 4.600.889
Abonos del año	(388.111.183)
Saldo final	985.785.496

El saldo a diciembre 31 de 2023 por tercero está conformado como se muestra a continuación:

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

A diciembre 31 de diciembre de 2023, se hace un análisis de la cartera deudor por deudor y se consulta a los abogados sobre la cobrabilidad de la cartera, para tener un juicio de cómo aplicar el deterioro respectivo, el monto acumulado del deterioro es \$394.428.026, con detalle de los siguientes terceros:

4.8. DETERIORO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	(477.377.151)
Gasto deterioro del año	(113.517.074)
Recuperación deterioro del año	191.865.310
Disminución deterioro por castigo del año	4.600.889
Saldo final	(394.428.026)

El saldo a diciembre 31 de 2023 por tercero está conformado como se muestra a continuación:

CONFORMACIÓN DEL DETERIORO		
LOCAL	DEUDOR	VALOR
149	Tennis S.A. En Reorganizacion	23.659.428
221	Leasing De Occidente S.A. Compañía de Financiamiento	1.551.396
221	Matus Diaz Jose Luis	142.646.563
304	Pedraza Ortega Alvaro	44.604.665
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	9.574.289
327	Garcia Sanchez Erick Vladimir	3.958.873
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	33.220.057
344	Galvis Lasso Noralba	8.547.797
349	Cruz Rodriguez Edilberto	1.244.397
103-104	Fedco S A En Reorganizacion	84.290.661
313-323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	41.129.900
		394.428.026

Después de analizar la cartera a diciembre 31 de 2023 por la Gerencia, jefe de Cartera y Contador, se trasladó a cuentas de difícil cobro y se concluyó de acuerdo a las políticas contables de cartera, cuales cuentas debían ser deterioradas.

La siguiente tabla muestra las deudas de difícil cobro, las nuevas cuentas trasladadas a difícil cobro, abonos, castigos, deterioro 2023, recuperación de deterioro, deterioro acumulado a diciembre 31 de 2023 y el saldo neto de las deudas de difícil cobro, detallado por terceros y por local.

El castigo de las dos cuentas que se hizo obedece a la respuesta de los abogados sobre la incobrabilidad y a que ya estaban el 100% deterioradas.

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
CUADRO CUENTAS DIFICIL COBRO Y ANALISIS DETERIORO 2023

DEUDOR	LOCAL	CC	DEUDA DIFICIL COBRO AL 31 DIC 2022	NUEVAS CUENTAS DIFICIL COBRO 2023	ABONOS	CASTIGOS	TOTAL CUENTAS DIFICIL COBRO AL 31/12/2023	DETERIORO AL 31 DE DIC 2022	GASTO DETERIORO 2023	RECUPERACION DETERIORO AÑO 2023	DISMINUCION DETERIORO POR CASTIGO	TOTAL DETERIORO ACUMUALDO A DIC 2023	SALDO NETO CUENTAS DIFICIL COBRO AL 31/12/2023
Lopez Herrera Camilo Andres	323	12	1.244.580			1.244.580	0	1.244.580			1.244.580	0	0
Pedraza Ortega Alvaro	304	12	54.596.037	20.521.725			75.117.762	40.495.068	4.109.597			44.604.665	30.513.097
Cruz Rodriguez Edilberto	349	12	1.244.397				1.244.397	1.244.397				1.244.397	0
Matus Diaz Jose Luis	221	12	177.989.605	33.694.530			211.684.135	130.502.738	12.143.825			142.646.563	69.037.572
Morales Rodriguez Rafael L339	PENDON	16	134.465			134.465	0	5.302	129.163		134.465,24	0	0
Vanegas Morales Carmen Amparo	306	12	23.910.576	46.790.271			70.700.847		9.370.028			9.370.028	61.330.819
Vanegas Morales Carmen Amparo	MERCAD	16		1.020.000			1.020.000		204.261			204.261	815.739
Velez Cardona Sandra Patricia	307	12	14.414.877		14.414.877		0					0	0
Rivas Brochero Carmen Patricia	338	12	35.132.676	12.901.281			48.033.957	26.267.894	6.302.162			32.570.056	15.463.901
Rivas Brochero Carmen Patricia	PENDON	16	0	650.001			650.001		650.001			650.001	0
Galvis Lasso Noralba	344	12	16.378.679	42.684.369			59.063.048		8.547.797			8.547.797	50.515.251
Roa Ortiz Claudia Yanet		16	578.240			578.240	0	44.705	533.535		578.240	0	0
Alcala Simbaqueba Leonardo	320	12	6.059.708		6.059.708		0					0	0
Garcia Sanchez Erick Vladimir	327	12	0	19.769.071			19.769.071		3.958.873			3.958.873	15.810.198
Metro Cafe S.A.S	320	12	8.509.290		8.509.290		0					0	0
V D El Mundo A Sus Pies S A S En	101	12	219.606.518		219.606.518		0	175.704.801		175.704.801		0	0
Leasing De Occidente S.A. Compañia	221	12	1.551.396				1.551.396	1.551.396				1.551.396	0
Fedco S A En Reorganizacion	103 104	12	224.191.268	85.625.433			309.816.701	53.430.451	30.860.210			84.290.661	225.526.040
Tennis S.A. En Reorganizacion	149	12	23.659.428				23.659.428	23.659.428				23.659.428	0
Sociedad De Activos Especiales S.A.S	323	12	64.301.732	98.523.020			162.824.752	4.971.278	35.508.621			40.479.899	122.344.853
Sociedad De Activos Especiales S.A.S	PENDON	16		650.001			650.001		650.001			650.001	0
Corporacion Iberoamericana De		16	595.000			595.000	0	46.000	549.000		595.000	0	0
Cinecity S.A.S	262	12	139.520.790		139.520.790		0	16.160.509		16.160.509		0	0
Rey Fajardo S.A.S		16	274.604			274.604	0	274.604			274.604	0	0
Acuña Herrera Maria Angelica		16	1.774.000			1.774.000	0	1.774.000			1.774.000	0	0
TOTALES			1.015.667.866	362.829.702	388.111.183	4.600.889	985.785.496	477.377.151	113.517.074	191.865.310	4.600.889	394.428.026	591.357.470

5. IMPUESTOS CIRCULANTES

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Saldo a favor de renta	11.599.810	33.573.719	(21.973.909)	-65,45%
Saldo final	11.599.810	33.573.719	(21.973.909)	-65,45%

Corresponde al saldo a favor en liquidación privada de la renta a diciembre 31 de 2023.

6. INVENTARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Centro de costos Estacionamiento	14.968.263
Centro de costos Ordinario	15.421.847
Centro de costos Area Comun	14.968.263
Saldo final	45.358.373

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-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Inventarios	45.358.373	49.692.509	(4.334.136)	-8,72%
Saldo final	45.358.373	49.692.509	(4.334.136)	-8,72%

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
7.1. Gastos pagados por anticipado (Seguros)	61.645.496	54.574.840	7.070.656	12,96%
7.2. Gastos pagados por anticipado (Servicios)	550.000	1.553.500	(1.003.500)	-64,60%
7.3. Retención de IVA no certificado	3.511.669	-	3.511.669	100,00%
7.4. Otros activos financieros (anticipos)	272.697.722	56.171.446	216.526.276	385,47%
7.5. Otros deudores varios (proveedores)	3.868.472	626.280	3.242.192	517,69%
Saldo final	342.273.359	112.926.066	229.347.293	203,10%

7.1. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (SEGUROS)

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	54.574.840
Adquisiciones del año	95.856.288
Menos amortización del año	(88.785.632)
Saldo final	61.645.496

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

FECHA	DCTO	NIT	NOMBRE	CONCEPTO	VR.BRUTO	VR.IVA	VR.NETO
08/03/2023	FP295174	860.037.707	SBS SEGUROS COLOMBIA SA	Póliza de directivos con una vigencia del 25/feb/2023 al 25/feb/24	4.056.500	770.735	4.827.235
28/08/2023	FP381732	860.037.707	SBS SEGUROS COLOMBIA SA	Póliza de responsabilidad civil con SBS Seguros Colombia SA, con una vigencia desde el 31/08/2023 al 31/08/2024	1.774.400	337.136	2.111.536
29/08/2023	FP382529	860.037.707	SBS SEGUROS COLOMBIA SA	Pólizas multiriesto vigencia del 31/08/2023 al 31/08/2024, \$100.643.080,23 todo riesgo daños materiales y \$2.111.536 modular comercial.	84.574.017	16.069.063	100.643.080
01/09/2023	FP384856	860.037.707	SBS SEGUROS COLOMBIA SA	Póliza de responsabilidad civil extracontractual vigencia 31ago2023 al 31ago2024	3.650.000	693.500	4.343.500
TOTALES					94.054.917	17.870.434	111.925.351

El IVA aplicado a los centros de costos estacionamiento y áreas comunes es descontable.

7.2. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	1.553.500
Adquisiciones del año	6.600.000
Menos amortización del año	(7.603.500)
Saldo final	550.000

En el 2023 se amortizó el saldo pendiente del 2022 por \$1.553.500, distribuidos en \$550.000 del gasto anticipado del servicio de ambulancia facturado del 01ene/2023 al 25ene/2023 y \$1.003.500 al primer pago hecho a la Superintendencia de Industria y Comercio el 29 de diciembre de 2022 en el proceso de registro de marca UNICENTRO VILLAVIENCIO. El saldo por \$550.000 es el gasto anticipado del servicio de ambulancia que le facturaron al Centro Comercial del 01ene2024 al 25ene2024.

7.3. RETENCIÓN DE IVA NO CERTIFICADO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	-
Cargos del año	3.511.669
Pagos recibidos	-
Saldo final	3.511.669

Este valor corresponde a la retención de IVA que no fue certificada en el momento de liquidar la declaración y son solicitados a los clientes para aplicarlos en la siguiente declaración.

7.4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS (ANTICIPOS)

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	56.171.446
Cargos del año	1.325.027.064
Pagos recibidos	(1.108.500.788)
Saldo final	272.697.722

El saldo está conformado como se muestra a continuación:

ANTICIPOS CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO DICIEMBRE					
DOC	FECHA	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACION
CE 57865	12/09/2023	Development System Sas	Antcont Ger2023-028 Suministro	111.526.960	Se legaliza al finalizar las actividades no se tiene fecha.
CE 58550	11/12/2023	Vargas Ortiz Angela Patricia	Evaluacion puestos de trabajo	1.000.000	Se legaliza en enero
CE58560	15/12/2023	Saravia Mojica Andres Felipe	Auditoria Interna SGI	1.000.029	Se legaliza en enero
CE 58170	26/10/2023	Madireco Services S.A.S	Ant Ger 2023-036 ObrA Civilplazo	23.062.984	Se Legaliza al finalizar labores en enero
CE 58353	17/11/2023	Madireco Services S.A.S	15 % Contrato obra civil	7.687.662	Se Legaliza al finalizar labores en enero
CE58030	6/10/2023	Madireco Services S.A.S	Cesmonte Macanas	7.687.662	Se Legaliza al finalizar labores en enero
CE 58341	17/11/2023	Almacenes Éxito	Tabla digitalizadora	339.554	El cliente aun no da respuesta sobre la factura.
CE 58398	25/11/2023	Solindi Sociedad Por Acciones	Remodelaciion sillas y mesas	23.737.730	Se legaliza la finalizar la actividad en enero
CE 58568	20/12/2023	Solindi Sociedad Por Acciones	Remodelaciion sillas y mesas	15.825.153	Se legaliza la finalizar la actividad en enero
CE 58441	30/11/2023	Bancolombia S.A.	Pago tarjeta de credito	2.076.408	Se legaliza en Diciembre
ce 58552	19/12/2023	Realcce Sas	Remodelacion	3.941.280	Se legaliza una vez terminada la obra
CE 58574	20/12/2023	Romero Perez Yilbert Estiben	Transporte de sillas	3.527.160	La legalizacion se realiza en el mes de enero
CE 58602	22/12/2023	Melo Lopez Luis Antonio Andres	Suministro e instalacion de microcementi	5.957.734	Se legaliza en enero
CE 58652	27/12/2023	Enobra & Acabados Sas	Suministro e instalacion de pisos	64.868.722	Se legaliza al terminal la obra
CE 58685	29/12/2023	Jimenez Naranjo Lohana Michel	Premio y evento cena de fin de año	179.059	Reintegro de dinero se hace en enero 2024
ce58739	22/12/2023	Baviera Ingenieria y arquitectura sas	Contrato de obra	279.625	Saldo pendiente se legaliza en enero
TOTAL ANTICIPOS				\$272.697.722	

7.5. OTROS DEUDORES VARIOS (PROVEEDORES)

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	626.280
Cargos del año	16.736.111
Pagos recibidos	(13.493.919)
Saldo final	3.868.472

Corresponde a compras por internet que se hacen para el departamento de mercadeo, como son las pautas en Facebook, compras de fotos para publicidad, etc., estos gastos son mensuales, pero se difieren automáticamente a 48 o 36 cuotas, mensualmente se hace el pago al banco por el portal y se legaliza mensualmente con el extracto.

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES DIFERENTES A LA PLUSVALIA

8.1. LICENCIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	14.095.335
Adquisiciones del año	6.637.872
Menos amortización del año	(15.920.455)
Saldo final	4.812.752

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Licencias	4.812.752	14.095.335	(9.282.583)	-65,86%
Saldo final	4.812.752	14.095.335	(9.282.583)	-65,86%

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

DCTO	NIT	NOMBRE	CONCEPTO	VR.BRUTO	VR.IVA	VR.NETO
FEVP72737	900390126	The Factory HKA Colombia	Registro y certificación digital vigencia anual, vence 05sep2024	1.386.742	263.480	1.650.222
FE74	900499171	Contasoft Company SAS	Soporte y mant. anual aplicativos docuarchi y módulos WEB de gestión documental	4.685.000	890.150	5.575.150
SP 000000414	822000582.7	Serrano Prada Ltda	20 licencias antivirus kaspersky premiun e instalación vigencia anual	590.000	26.600	616.600
TOTALES				6.661.742	1.180.230	7.841.972

El IVA aplicado a los centros de costos estacionamiento y áreas comunes es descontable.

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

VALOR NETO DE LOS ACTIVOS:

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Construcciones y edificaciones	3.506.320.807	3.506.320.807	-	0,00%
Maquinaria y equipo	680.809.259	655.651.289	25.157.970	3,84%
Equipo de oficina	445.571.025	437.334.053	8.236.972	1,88%
Equipo de computo y comunicación	580.702.861	437.031.964	143.670.897	32,87%
Acueductos, plantas y redes	31.044.200	31.044.200	-	0,00%
Menos depreciación acumulada	(3.029.503.814)	(2.870.030.558)	(159.473.256)	5,56%
Total PPYE	2.214.944.338	2.197.351.755	17.592.583	0,80%

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	655.651.289	437.334.053	437.031.964	31.044.200	5.067.382.313
Traslado						-
Compras del año	-	25.157.970	8.236.972	143.670.897	-	177.065.839
Retiros del año	-	-	-	-	-	-
Saldo final	3.506.320.807	680.809.259	445.571.025	580.702.861	31.044.200	5.244.448.152

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	(1.637.858.906)	(485.240.599)	(352.769.441)	(370.039.245)	(24.122.367)	(2.870.030.558)
Depreciación del año	(65.530.056)	(64.322.030)	(7.486.276)	(21.436.902)	(697.992)	(159.473.256)
Retiros del año	-	-	-	-	-	-
Saldo final	(1.703.388.962)	(549.562.629)	(360.255.717)	(391.476.147)	(24.820.359)	(3.029.503.814)

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

FECHA	DCTO	NIT	NOMBRE	CONCEPTO	VR.BRUTO	VR.IVA	VR.NETO
30/04/2023		900017447 8	Falabella De Colombia S.A.	Ft patinetas eléctricas para logística estacionamiento	4.304.572	215.228	4.519.800
30/05/2023	PV172352	890900943 1	Colombiana De Comercio S.A.	Ft Iphone 11 128GB uso corporativo	2.317.647	440.353	2.758.000
30/06/2023	X273100283	900342796 6	Xtreme Construction Products SAS	Bomba Y Tanques reposición sistema hidraulico de presión	17.343.000	3.295.170	20.638.170
30/06/2023	E 3418	822000582 7	Serrano Prada Ltda	Ups 10kVA Bifásica, cable y adecuaciones electricas e instalación para CCTV	8.350.000	1.586.500	9.936.500
30/06/2023	SP 00000043	890900943 1	Colombiana De Comercio S.A.	2 Celulares 4G REDMI NOTE 12 para uso operaciones y comercial	1.799.800		1.799.800
30/07/2023	X5661010293	901165948 3	Led Screen Masters & Supplies SAS	Pantalla LED Indoor Pithc 25, de 0,64x9,92mt	13.434.152	2.552.489	15.986.641
31/07/2023	FVE532	901165948 3	Led Screen Masters & Supplies SAS	Pantalla led fija, procesador 2,3 millones de pixeles, estructura metálica para pantalla led	95.117.610	18.072.346	113.189.956
31/08/2023	FVE543	901319713 2	Distribuidora Electroniente	40 sillas rimax baru con brazos taupe y 10 mesas rimax baru tuape	2.672.283	507.734	3.180.017
30/11/2023	GPZE 198	901319713 2	Distribuidora Electroniente	40 sillas rimax baru con brazos taupe y 10 mesas rimax baru tuape	2.672.269	507.731	3.180.000
26/12/2023	GPZE 238	79564818 5	Guzman Builes Nixon Yecid	Cuadro 180*90 libelulas - fondo lila artista Julio Gonzalez	1.876.955		1.876.955
28/06/2023	315						
TOTALES					149.888.288	27.177.551	177.065.839

10. IMPUESTO DIFERIDO NETO

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

	31-12-2023	31-12-2022
Impuesto diferido activo	-1.557.449	2.061.073
Impuesto diferido pasivo	1.668.088	-1.668.088
Total neto	110.639	392.985
El siguiente es el impuesto diferido reconocido en el resultado del periodo		
	31-12-2023	31-12-2022
Saldo inicial	392.985	251.255
Abono/cargo al estado de resultados	110.639	141.730
Saldo	503.624	392.985

El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto que para el año 2023 es del 35% y que se espera aplicar cuando el activo por impuesto diferido se realice. Para el año 2022 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 2023	
Cargo al estado de resultados integral	110.639
31 diciembre de 2022	
Cargo al estado de resultados integral	392.985

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

Está conformado como se muestra a continuación:

Concepto	31-dic-23	31-dic-22	Variación	Variación
	\$	\$	Absoluta	Relativa
11.1. Costos y gastos por pagar	526.469.322	353.816.168	172.653.154	48,80%
11.2. Retención en la fuente	14.178.734	5.560.701	8.618.033	154,98%
11.3. Impuesto a las ventas retenido RTS	197.654	138.774	58.880	42,43%
11.4. Retención industria y comercio	4.143.661	3.735.327	408.334	10,93%
11.5. Retenciones y aportes de nómina	16.766.541	13.447.806	3.318.735	24,68%
11.6. Acreedores varios	13.398.037	10.881.600	2.516.437	23,13%
Saldo final	575.153.949	387.580.376	187.573.573	48,40%

11.1. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Concepto	31-dic-23
	\$
Saldo inicial	353.816.168
Gastos y costos causados	5.945.032.521
Pagos realizados	(5.614.935.157)
Retenciones realizadas	(157.444.210)
Saldo final	526.469.322

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.

HONORARIOS \$12.851.796								
TERCERO	FECHA	CONCEPTO	VALOR	SALDO FINAL TERCERO	0-30	31-60	61-90	91-180
41656756 4 Almonacid Florez Nancy	31/12/2023	Ft Naf 195 14-12 Honorarios	3.490.116	3.490.116	3.490.116			
79480596 3 Granados Mora Flavio Efrén	30/12/2023	Ft Gm-249 18-12 Honorarios	3.318.571	3.318.571	3.318.571			
79480596 3 Granados Mora Flavio Efrén	30/12/2023	Ft Gm-201 31 12 Honorarios	3.318.571	3.318.571	3.318.571			
9007790514 M & M Accountants Sas	30/12/2023	Ft 648 14-12 Honorarios Revisoría	2.724.538	2.724.538	2.724.538			
TOTALES			12.851.796	12.851.796	12.851.796	0	0	0

ARRENDAMIENTO \$594.579								
TERCERO	FECHA	CONCEPTO	VALOR	SALDO FINAL TERCERO	0-30	31-60	61-90	91-180
900499171 8 Contasoft Company S. A. S	30/12/2023	3.31 Ft Fe79 10-12 Hosting	196.210		196.210			
900499171 8 Contasoft Company S. A. S	30/12/2023	1.17 Ft Fe79 10-12 Hosting	196.212	594.579	196.212			
900499171 8 Contasoft Company S. A. S	30/12/2023	2.32 Ft Fe79 10-12 Hosting	202.157		202.157			
TOTALES			594.579	594.579	594.579	0	0	0

SERVICIOS PUBLICOS \$69.145.972								
TERCERO	FECHA	CONCEPTO	VALOR	SALDO FINAL TERCERO	0-30	31-60	61-90	91-180
805006014 0 Directv Colombia Ltda	30/12/2023	2.66 Fa 1360 21-12 Prod Mat	305.900	305.900	305.900			
830122566 1 Colombia Telecomunicaciones S.A.	31/10/2023	Rev Pago Modem	240.000					
830122566 1 Colombia Telecomunicaciones S.A.	31/10/2023	Rev Pago Modem	-50.000					
830122566 1 Colombia Telecomunicaciones S.A.	30/11/2023	Rev Pago Modem	-5.000	175.000		175.000		
830122566 1 Colombia Telecomunicaciones S.A.	30/11/2023	Rev Pago Modem	-5.000					
830122566 1 Colombia Telecomunicaciones S.A.	30/12/2023	Rev Pago Modem	-5.000					
892000265 1 Empresa De Acueducto Y	30/12/2023	Provision Servicios De Acueducto	10.003.370	10.003.370	10.003.370			
892002210 6 Electrificadora Del Meta S.A. Empresa	30/12/2023	1.16 Provision Ser. Energia	25.318.705	50.637.410	25.318.705			
892002210 6 Electrificadora Del Meta S.A. Empresa	30/12/2023	3.5 Provision Ser. Energia	25.318.705		25.318.705			
901275716 3 Greenyellow Solar S.A.S	30/12/2023	3.5 Ft 81 06-12 Energia Solar	4.012.146	8.024.292	4.012.146			
901275716 3 Greenyellow Solar S.A.S	30/12/2023	1.16 Ft 81 06-12 Energia Solar	4.012.146		4.012.146			
TOTALES			69.145.972	69.145.972	68.970.972	175.000	0	0

OTROS \$443.876.975								
TERCERO	FECHA	CONCEPTO	VALOR	SALDO FINAL TERCERO	0-30	31-60	61-90	91-180
1006859162 5 Obregon Cancino Sofia	20/12/2023	2.57 Ct 20-12-23 Atencion Al	607.100	607.100	607.100			
1122652045 2 Ramirez Montiel Jenny Marcela	20/12/2023	2.66 Cta 20-12 Grabacion Imagen	853.022	853.022	853.022			
15528459 9 Salazar Zapata Fabian De Jesus	28/12/2023	2.55 Fa 9573 06-12 Mensualidad	80.000	80.000				
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	22/12/2023	2.56 Ft 41 0212 Vinilo, Caja Tipo	224.808		224.808			
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	30/12/2023	2.56 Fac 42 14-12 Caramañola	-465					
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	30/12/2023	2.56 Ft 43 14-12 Material	4.441.803	9.374.711	4.441.803			
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	30/12/2023	2.54 Ft 45 15-12 Librillo Imp	2.907.000		2.907.000			
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	30/12/2023	2.56 Ft 46 22-12 Vinilo Y Bastidor	784.115		784.115			
75066856 4 Yepes Murillo Ruben Dario	30/12/2023	2.56 Fac 42 14-12 Caramañola	1.017.450		1.017.450			
860025674 2 Caracol Television S.A.	30/12/2023	2.49 Ft 5124 19-12 Pauta Radial	1.000.000	2.348.987	1.000.000			
860025674 2 Caracol Television S.A.	30/12/2023	2.49 Ft 5204 21-12 Pauta Radial	1.348.987		1.348.987			
860047239 6 Musicar Sas	29/12/2023	2.61 Ft 8895 04-12 Sonido	458.150	458.150	458.150			
86043743 1 Mahecha Parrado Jhon Ernesto	19/12/2023	2.54 Cta 15-12 -23 Prod.Tec	3.339.000	3.339.000	3.339.000			
860518768 2 Promotora Radial Del Llano Ltda	29/12/2023	2.53 Fa 9775 07-12 Produccion	343.440	343.440	343.440			
86086937 8 Murillo Madrigal Junior Augusto	19/12/2023	2.54 Ct 002 16-12-23 Show	5.000.000	5.000.000	5.000.000			
900325459 7 Sistemas Barracuda S.A.S	28/12/2023	2.63 Ft 2044 04-12 Ser. Mens Y	1.158.000	1.897.200	1.158.000			
900325459 7 Sistemas Barracuda S.A.S	30/12/2023	2.51 Fa 2043 0412 Pauta Medios	739.200		739.200			
901053014 9 Beintell S.A.S.	29/12/2023	2.63 Ft 414 07-12 Serv. Conteo	2.176.877	2.176.877	2.176.877			
901367256 2 Agencia De Mercadeo Publicidad Y	30/12/2023	Ft 879 19-12 Asesoría, Consultoría	16.269.344	16.269.344	16.269.344			
1121830311 7 Uriza Aguirre Jonny Alberto	19/12/2023	1.6 Cta 81 13-12 Control De Aves	280.200		280.200			
1121830311 7 Uriza Aguirre Jonny Alberto	19/12/2023	2.6 Cta 81 13-12 Control De Aves	280.200	1.120.800				
1121830311 7 Uriza Aguirre Jonny Alberto	19/12/2023	3.6 Cta 81 13-12 Control De Aves	560.400		560.400			
802017352 1 Copla Group Sas	30/12/2023	3.6 Ft 2789 07-12 Control De	839.026		839.026			
802017352 1 Copla Group Sas	30/12/2023	1.6 Ft 2789 07-12 Control De	419.512	1.678.050	419.512			
802017352 1 Copla Group Sas	30/12/2023	2.6 Ft 2789 07-12 Control De	419.512		419.512			
830024478 1 Avizor Seguridad Ltda	30/12/2023	1.14 Ft 9772 06-12 Serv.	5.371.089	26.855.446	5.371.089			
830024478 1 Avizor Seguridad Ltda	30/12/2023	3.3 Ft 9772 06-12 Serv. Vigilancia	21.484.357		21.484.357			
890932539 6 Miro Seguridad Ltda	30/12/2023	1.14 Ft 2472 04-12 Serv.	15.711.149		15.711.149			
890932539 6 Miro Seguridad Ltda	30/12/2023	3.3 Ft 3161 01-12 Serv. Vigilancia	961.859	79.517.601	961.859			
890932539 6 Miro Seguridad Ltda	30/12/2023	3.3 Ft 2471 04-12 Serv. Vigilancia	62.844.593		62.844.593			
800256513 8 Tempoaseo Ltda	20/11/2023	2.1 Ft 2382 03-11 Aseo Nov	9.725.400			9.725.400		
800256513 8 Tempoaseo Ltda	20/11/2023	3.4 Ft 2384 03-11 Aseo Nov Area	40.214.230			40.214.230		
800256513 8 Tempoaseo Ltda	23/11/2023	1.15 Ft 2383 03-11 Aseo Nov	9.725.400			9.725.400		
800256513 8 Tempoaseo Ltda	30/12/2023	3.4 Fa 2475 06-12 Serv Aseo Mes	40.214.230	119.330.060	40.214.230			
800256513 8 Tempoaseo Ltda	30/12/2023	1.15 Ft 2474 06-12 Aseo Dic	9.725.400		9.725.400			
800256513 8 Tempoaseo Ltda	30/12/2023	2.1 Ft 2473 03-12 Aseo Dic	9.725.400		9.725.400			
817002753 0 Softys Colombia S.A	30/12/2023	2.45 Fa 6983 2-12 Elite Jumbo	13.141.884	13.141.884	13.141.884			

OTROS				\$443.876.975				
TERCERO	FECHA	CONCEPTO	VALOR	SALDO FINAL TERCERO	0-30	31-60	61-90	91-180
1121818123 1 Pardo Rodriguez Marcela	30/12/2023	2.38 Fa 8680 30-12 Botellones De	360.000	682.500	360.000			
1121818123 1 Pardo Rodriguez Marcela	30/12/2023	2.38 Fa 7320 25-11 Botellones De	322.500		322.500			
901105732 3 Madireco Services S.A.S	30/12/2023	Fa 216 20-12 Desmonte	5.143.434	5.143.434	5.143.434			
800189939 4 Asociacion De Centros Comerciales De	22/12/2023	Ft 6054 04/12 Aporte Gremial De	930.000		930.000			
79759715 3 Balaguera Murcia James Ferley	19/12/2023	2.55 Cta 13-2203 15-12 Serv.	446.500		446.500			
79759715 3 Balaguera Murcia James Ferley	20/12/2023	2.55 Cta 12-2203 20-12 Serv.	820.800	1.276.800	820.800			
79759715 3 Balaguera Murcia James Ferley	30/12/2023	Ajuste Ds 400	9.500		9.500			
822000851 3 Distribuciones Hernandez Gomez	30/12/2023	2.41 Ft 3003 08-12 Combustible	4.329.864		4.329.864			
822000851 3 Distribuciones Hernandez Gomez	30/12/2023	3.16 Ft 3003 08-12 Combustible	4.329.864	23.615.814	4.329.864			
822000851 3 Distribuciones Hernandez Gomez	30/12/2023	3.16 Ft 3784 20-12 Combustible	7.478.043		7.478.043			
822000851 3 Distribuciones Hernandez Gomez	30/12/2023	2.41 Ft 3784 20-12 Combustible	7.478.043		7.478.043			
17332554 5 Toro Saenz Oscar	30/12/2023	2.40 Ft 4746 19-12 Alquiler	250.845	501.690	250.845			
17332554 5 Toro Saenz Oscar	30/12/2023	2.40 Ft 4752 21-12 Alquiler	250.845		250.845			
901247978 7 Bioclean Chemical Solutions Oriente	30/12/2023	2.46 Ft 7618 01-12 Ambiente Y	3.174.184	3.174.184	3.174.184			
1121914345 9 Zambrano Leon Nixon David	02/09/2023	3.29 Ft 02-09 Manto Fachada En	34.000	34.000				34.000
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	26/12/2023	Fa 7093 06-12 Materiales	16.396		16.396			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	2.24 Fa 7414 19-12 Rep Sist	362.544		362.544			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	3.14 Fa 7432 20-12 Rep Sist	97.089		97.089			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	1.5 Fa 7414 19-12 Rep Sist	351.882	1.376.914	351.882			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	1.5 Fa 7432 20-12 Rep Sist	97.089		97.089			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	3.14 Fa 7414 19-12 Rep Sist	351.882		351.882			
28381006 1 Carreño Pinzon Maria Luisa	30/12/2023	2.24 Fa 7432 20-12 Rep Sist	100.032		100.032			
41620303 6 Urquijo Perdomo Maria Teresa	30/12/2023	3.42 Ft 1005 18-12 Alquiler De	104.940	348.019	104.940			
41620303 6 Urquijo Perdomo Maria Teresa	30/12/2023	3.42 Ft 1004 18-12 Alquiler De	243.079		243.079			
79443046 7 Alarcon Duarte Ivan Mauricio	26/07/2023	2.48 Ft 36 27-06 Peritaje	1.450.614		1.450.614			1.450.614
79443046 7 Alarcon Duarte Ivan Mauricio	26/07/2023	3.39 Ft 36 27-06 Peritaje	1.494.572	4.395.800	1.494.572			1.494.572
79443046 7 Alarcon Duarte Ivan Mauricio	26/07/2023	1.24 Ft 36 27-06 Peritaje	1.450.614		1.450.614			1.450.614
800126785 7 Emermedica S.A. Servicios De	30/11/2023	2.9 Ft 1472 Servicio De	700.000	1.400.000	700.000			
800126785 7 Emermedica S.A. Servicios De	28/12/2023	2.9 Fa 4040 04-12 Servicio De	700.000		700.000			
830087666 1 La Ascension S A	22/12/2023	Descuento Seg. Funerario	26.850	45.750	26.850			
830087666 1 La Ascension S A	22/12/2023	Descuento Seg. Funerario	18.900		18.900			
900221663 6 Proyectos Visibles Sociedad Por	30/12/2023	3.1 Fa 3242 12-12 Decoracion	51.515.620	51.515.620	51.515.620			
900491982 8 Equipo Interdisciplinario Para El	30/12/2023	Ft 8803 11-12 Exam. Ingre Y	425.333	425.333	425.333			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	3.12 Fa 345 04-12 Cargador	297.284		297.284			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	3.12 Fa 346 04-12 Manguera Alta	1.223.035		1.223.035			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	1.20 Fa 346 04-12 Manguera Alta	271.786	3.378.487	271.786			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	2.27 Fa 345 04-12 Cargador	297.284		297.284			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	2.27 Fa 346 04-12 Manguera Alta	1.223.035		1.223.035			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	1.20 Fa 345 04-12 Cargador	66.063		66.063			
1121853804 5 Moreno Hernandez Peter Wisserman	30/12/2023	2.26 Fa 6935 01-12 Materiales	244.000		244.000			
1121853804 5 Moreno Hernandez Peter Wisserman	30/12/2023	1.22 Fa 6935 01-12 Materiales	122.000	610.000	122.000			
1121853804 5 Moreno Hernandez Peter Wisserman	30/12/2023	3.29 Fa 6935 01-12 Materiales	244.000		244.000			
822000582 7 Serrano Prada Ltda. Ingenieros	22/12/2023	2.27 Fa 4677 12-12-23 Bateria	862.920		862.920			
822000582 7 Serrano Prada Ltda. Ingenieros	30/12/2023	2.32 Fa 4505 01-12 Serv Tecn	36.414	970.020	36.414			
822000582 7 Serrano Prada Ltda. Ingenieros	30/12/2023	1.17 Fa 4505 01-12 Serv Tecn	35.343		35.343			
822000582 7 Serrano Prada Ltda. Ingenieros	30/12/2023	3.31 Fa 4505 01-12 Serv Tecn	35.343		35.343			
860047239 6 Musicar Sas	30/12/2023	2.27 Fa 3837 20-12 Mto Redes	2.677.500		2.677.500			
860047239 6 Musicar Sas	30/12/2023	3.12 Fa 3837 20-12 Mto Redes	2.677.500	5.950.000	2.677.500			
860047239 6 Musicar Sas	30/12/2023	1.20 Fa 3837 20-12 Mto Redes	595.000		595.000			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	28/12/2023	3.9 Ft 8811 23-12 Manto. Siste	4.926.636		4.926.636			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	28/12/2023	2.14 Ft 8811 23-12 Manto. Siste	1.970.654		1.970.654			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	28/12/2023	1.4 Ft 8811 23-12 Manto. Siste	2.955.982	19.706.544	2.955.982			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	30/12/2023	2.14 Ft 8329 06-12 Serv Mant Dic	1.970.654		1.970.654			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	30/12/2023	1.4 Ft 8329 06-12 Serv Mant Dic	2.955.982		2.955.982			
860072876 3 Tk Elevadores Colombia S A	30/12/2023	3.9 Ft 8329 06-12 Serv Mant Dic	4.926.636		4.926.636			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	1.7 Ft 367 21-12 Manto Plantas	2.931.845		2.931.845			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	3.7 Ft 367 21-12 Manto Plantas	2.931.845	8.884.379	2.931.845			
900693138 5 All Things Technology Sas	30/12/2023	2.10 Ft 367 21-12 Manto Plantas	3.020.689		3.020.689			
900857120 9 Development System Sas	30/11/2023	1.25 Ft 517 01-11 Alq. Plataforma	2.500.000	2.500.000	2.500.000			
79480596 3 Granados Mora Flavio Efen	30/12/2023	Ft Gm-201 31 12 Honorarios	81.429	81.429	81.429			
901232653 3 Electricos Ivm Electronica S.A.S	30/12/2023	2.27 Fa 7932 06-12 Rep Maq Y	242.370	538.599	242.370			
901232653 3 Electricos Ivm Electronica S.A.S	30/12/2023	3.12 Fa 7932 06-12 Rep Maq Y	242.370		242.370			
901232653 3 Electricos Ivm Electronica S.A.S	30/12/2023	1.20 Fa 7932 06-12 Rep Maq Y	53.860		53.860			
901317714 0 Ms Ingenieria Electricas Sas	30/11/2023	2.12 Ft 629 21-11 Manto. Red	2.598.339	5.196.678	2.598.339			
901317714 0 Ms Ingenieria Electricas Sas	30/12/2023	2.12 Ft 647 20-12 Mante. Red	2.598.339		2.598.339			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	2.27 Fa 139 22-12 Material Rep	5.495.765		5.495.765			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	3.11 Ft 132 05-12 Manto.	1.295.910		1.295.910			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	2.15 Ft 132 05-12 Manten.	667.590		667.590			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	2.15 Ft 131 05-12 Manten	572.220	15.859.311	572.220			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	3.11 Ft 131 05-12 Manten	1.110.780		1.110.780			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	3.12 Fa 139 22-12 Material Rep	5.495.765		5.495.765			
9873190 1 Lloreda Mena Jesus Alberto	30/12/2023	1.20 Fa 139 22-12 Material Rep	1.221.281		1.221.281			
40326767 6 Rubio Montaña Diana Jurieth	30/12/2023	Valor A Reintegrar	142.000	142.000				
40397922 5 Herrera Acosta Lorely Andrea	31/12/2023	1.3 Cta 20-12 Aplic Y Diag Riesgo	455.940	669.800	455.940			
40397922 5 Herrera Acosta Lorely Andrea	31/12/2023	SALDO 2.42 Cta 20-12 Aplic Y Diag	213.860		213.860			
800250203 2 Inversiones Mar S.A.S	27/11/2023	SALDO Fa 5811 11-21-2023	132.198	132.198				
TOTALES			443.876.975	443.876.975	379.649.947	59.797.228	0	4.429.800
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR 11.1			526.469.322	526.469.322	462.067.294	59.972.228	0	4.429.800

11.2. RETENCIÓN EN LA FUENTE

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	5.560.701
Retenciones realizadas	157.444.210
Pagos realizados	(148.826.177)
Saldo final	14.178.734

El saldo de la retención en la fuente corresponde a la efectuada en el mes de diciembre y que es cancelada en enero de 2023. El Centro Comercial no debe retenciones de periodos anteriores.

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

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	138.774
Retenciones realizadas	4.891.669
Pagos realizados	(4.832.789)
Saldo final	197.654

Corresponde a retención de IVA aplicada en el mes de diciembre de 2023, 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 2024. El Centro Comercial no debe retenciones de IVA de periodos anteriores.

11.4 RETENCIÓN DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	3.735.327
Retenciones realizadas	15.432.658
Pagos realizados	(15.024.324)
Saldo final	4.143.661

Esta retención se declara de manera bimestral en la ciudad de Villavicencio, el saldo adeudado corresponde al bimestre noviembre - diciembre de 2023, el cual es pagado en el mes de enero de 2024.

11.5 RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial EPS, ARL, FSP y parafiscales	13.447.806
Gasto del año de EPS, ARL y parafiscales	85.617.205
Descuento aporte EPS y FSP a empleados en el año	39.847.118
Pagos en el año de EPS, ARL, FSP y parafiscales	(123.223.900)
Movimiento neto de libranzas	479.000
Movimiento neto seguro funebre/seguro de vida	599.312
Saldo final	16.766.541

Este saldo 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 del mes de diciembre de 2023, el cual es cancelado en enero de 2024. El Centro Comercial no debe saldo alguno por retenciones y aportes de nómina de periodos anteriores.

11.6. ACREEDORES VARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	10.881.600
Descuento aporte empleados en el año	37.973.543
Gastos causados en el año	113.419.794
Pago del año	(148.876.900)
Saldo final	13.398.037

Este saldo 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 año	353.816.168	5.560.701	138.774	3.735.327	13.447.806	10.881.600	387.580.376
Gastos y costos causados	5.945.032.521			-	85.617.205	113.419.794	6.144.069.520
Aportes empleados					39.847.118	37.973.543	77.820.661
Pagos realizados	(5.614.935.157)	(148.826.177)	(4.832.789)	(15.024.324)	(123.223.900)	(148.876.900)	(6.055.719.247)
Retenciones realizadas	(157.444.210)	157.444.210	4.891.669	15.432.658	-	-	20.324.327
Movimiento neto libranzas y seguros funebre-vida					1.078.312		1.078.312
Total a fin del ejercicio	526.469.322	14.178.734	197.654	4.143.661	16.766.541	13.398.037	575.153.949

COMPORTAMIENTO DE LOS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR MES A MES

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

AÑO 2022	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SALDO INICIAL CUENTAS POR PAGAR	344.287	377.048	360.507	272.990	395.589	361.001	353.063	383.648	355.467	426.043	344.182	396.964
CUENTAS POR PAGAR DEL PERIODO	308.033	322.063	320.164	453.432	391.516	438.119	408.641	492.453	557.864	359.194	486.230	491.876
PAGO CUENTAS POR PAGAR	275.272	338.604	407.681	330.833	426.104	446.057	378.056	520.634	487.288	441.055	433.448	535.024
SALDO CUENTAS POR PAGAR	377.048	360.507	272.990	395.589	361.001	353.063	383.648	355.467	426.043	344.182	396.964	353.816
% DE PAGO SALDO INICIAL	80	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% DE PAGO CUENTAS DEL PERIODO	0	0	15	13	8	19	6	28	24	4	18	28

NOTA 12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

12.1. IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	-
Provisión del año	48.096.473
Retenciones en la fuente que le practicaron 2023	(26.890.283)
Cruce impuesto por pagar con saldo a favor renta	(21.206.190)
Saldo final	0

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, tributa a una tasa del 35%, por el año 2023 el impuesto de renta fue de \$48.096.476, teniendo en cuenta que las bases son los ingresos obtenidos en Estacionamiento y Áreas Comunes, una vez cruzadas las retenciones en la fuente que le practicaron, se obtiene un saldo a pagar en liquidación privada de \$21.206.190.

El calculo de la Tasa Mínima de Tributación (TMT), arroja un porcentaje superior al 15%, por lo tanto, no hay que adicionar impuesto al impuesto calculado para el año 2023

Como el estado de resultado integral de los centros de costos Área Común y Estacionamiento dan perdida, se hace el cálculo del impuesto de renta analizando porcentaje de participación de los ingresos y de los gastos.

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO							
CALCULO DEL IMPUESTO DE RENTA METODO DISTRIBUCION DE GASTOS FRENTE AL PORCENTAJE DE PARTICIPACION							
DICIEMBRE DE 2023							
CENTRO DE COSTOS	INGRESOS	%PART	GASTOS	DISTRIB GTOS	EXCEDENTE-PERDIDA	UTILIDAD- PERDIDA	IMPUESTO
ORDINARIO	5.001.690.852	62,153668%		4.728.170.455	273.520.397	0	0
OTROS INGRESOS ORDINA	457.689.538	5,687493%		432.660.517	25.029.021	0	0
INVERSIÓN FONDO DE IMP	210.639.446	2,617518%		199.120.504	11.518.942		
ESTACIONAMIENTO	1.029.925.898	12,798407%		973.603.796		56.322.102	19.712.736
AREAS COMUNES	1.347.352.168	16,742914%		1.273.671.424		73.680.743	25.788.260
TOTALES	8.047.297.901	100%	7.607.226.697	7.607.226.697	310.068.359	130.002.845	45.500.996
DEPURACION RENTA LIQUIDA							
Utilidad centro de costos Areas comunes mas Estacionamiento					130.002.845		
MAS GASTOS NO DEDUCIBLES					12.053.566		
Gravamen movimiento financiero CC 16 Y 11			8.765.351				
Gastos no deducibles			569.975				
Retencion en la fuente asumida 16							
Ajuste al peso			2.279				
Mas deterioro cartera AC			2.715.961				
RECUPERACION DE PROVISION CXC					300.000		
MENOS GASTOS DEDUCIBLES					(4.937.913)		
50% Gravamen movimiento financieros			4.382.675				
Menos provisión cartera 2023			555.238				
TOTAL RENTA LIQUIDA GRAVABLE					137.418.498		
IMPUESTO DE RENTA 35%					48.096.474		

12.2. IMPUESTO A LAS VENTAS POR PAGAR

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	22.351.158
IVA generado en el año	432.450.461
IVA descontable del año	(155.550.948)
Pagos realizados	(217.440.806)
Cruce retencion de IVA con impuesto por pagar sep-dic/2023	(144.912)
Saldo final	81.664.953

El Centro Comercial para el año 2023 declaró el IVA cuatrimestralmente, el saldo corresponde a la declaración de septiembre - diciembre de 2023, el cual se presenta y paga en el mes de enero de 2024. 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 por las entidades estatales.

12.3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	12.885.221
ICA causado en el año	16.974.000
Pagos realizados	(12.885.221)
Cruce con anticipo de impuesto año 2023	(4.041.000)
Cruce impuesto con retenciones año 2023	(1.968.006)
Saldo final	10.964.994

El saldo final de esta cuenta corresponde al valor neto del impuesto anual de industria y comercio que se declara y paga en mayo de 2024 en la ciudad de Villavicencio.

El saldo de impuestos corrientes por pagar a fin de año es:

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
12.2. Impuesto a las ventas por pagar	81.664.953	22.351.158	59.313.795	265,37%
12.3. Impuesto de industria y comercio	10.964.994	12.885.221	(1.920.227)	-14,90%
Saldos netos	92.629.947	35.236.379	57.393.568	162,88%

NOTA 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

13.1. SALARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	-
Sueldos causados en el año	917.717.557
Sueldos pagados en el año	(917.717.557)
Saldo final	-

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 2023, 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.

13.2. CESANTIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	42.174.060
Movimiento neto	10.271.943
Saldo final	52.446.003

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.

13.3. INTERESES SOBRE CESANTÍAS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	4.548.959
Movimiento neto	1.151.336
Saldo final	5.700.295

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

13.4. VACACIONES

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inicial	31.865.769
Movimiento neto	8.094.327
Saldo final	39.960.096

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-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
13.2. Cesantias	52.446.003	42.174.060	10.271.943	24,36%
13.3. Intereses sobre cesantias	5.700.295	4.548.959	1.151.336	25,31%
13.4. Vacaciones	39.960.096	31.865.769	8.094.327	25,40%
Saldo final	98.106.394	78.588.788	19.517.606	24,84%

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 2023

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
14.1. Ingresos recibidos por anticipado				
14.1.1. Cuotas de administración	120.530.031	117.844.781	2.685.250	2,28%
14.1.2. Ingresos recibidos por anticipado	9.302.523	16.987.666	(7.685.142)	-45,24%
14.1.3. Cuota Extraordinaria	1.659.631.008	-	1.659.631.008	100,00%
Subtotal ingresos recibidos por anticipado	1.789.463.563	134.832.447	1.654.631.116	1227,18%
14.2. Otros pasivos - Depósitos recibidos				
14.2.1. Areas comunes	59.982.738	52.397.159	7.585.579	14,48%
14.2.2. Tarjetas + para ti	235.946.595	357.086.938	(121.140.343)	-33,92%
Sub total Otros pasivo - Depósitos recibidos	295.929.333	409.484.097	(113.554.764)	-27,73%
TOTALES	2.085.392.895	544.316.544	1.541.076.352	283,12%

NOTA 15. PATRIMONIO

Concepto	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Resultado del ejercicio	314.100.019	46.671.441	267.428.578	573,00%
Excedentes de ejercicios anteriores	75.286.786	28.615.345	46.671.441	163,10%
Excedentes acumulados por adopción NIIF	2.653.253.947	2.653.253.947	0	0,00%
Fondo de imprevistos	436.154.570	569.232.148	(133.077.578)	-23,38%
Total patrimonio	3.478.795.322	3.297.772.881	181.022.441	5,49%

- El resultado del ejercicio por valor de \$314.100.019, corresponde a la utilidad registrada en el periodo enero 1 a 31 de diciembre de 2023.
- El fondo de imprevistos tiene una apropiación anual que corresponde al 1% de los gastos presupuestados de cada vigencia según lo ordenado en la Ley 675 de 2001, al cierre del ejercicio del año 2022 el saldo fue de \$569.232.147,57, a esto se suma las apropiaciones a diciembre de 2023 por \$77.561.868 y se resta el valor retirado para pagos autorizados en los gastos de remodelación por \$210.639.445,82, cuyo saldo final es de \$436.154.569,75
- En la cuenta de ahorros No. 0966-7023-9522 del Banco Davivienda (incluye intereses) el saldo del fondo de imprevistos es de \$522.388.084,71.

NOTA 16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

16.1. INGRESOS POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN - OPERACIÓN ORDINARIA	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Cuotas de Administracion	5.352.783.965	4.712.222.664	640.561.301	13,59%
Menos descuento por pronto pago cta administración	(428.654.981)	(376.571.561)	(52.083.420)	13,83%
NETO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	4.924.128.984	4.335.651.103	588.477.881	13,57%
Fondo de Imprevistos	77.561.868	61.706.328	15.855.540	25,70%
TOTAL INGRESOS OPERACIÓN ORDINARIA	5.001.690.852	4.397.357.431	604.333.421	13,74%

Las cuotas de administración 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-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Estacionamiento	1.028.497.604	680.172.691	348.324.913	51,21%
TOTAL INGRESOS ESTACIONAMIENTO	1.028.497.604	680.172.691	348.324.913	51,21%

16.3. INGRESOS ÁREAS COMUNES	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Explotacion Areas Comunes	1.092.137.831	1.022.123.412	70.014.419	6,85%
Otros conceptos de Mercadeo	81.724.064	111.737.857	-30.013.793	-26,86%
Cajas de luz y vallas	3.501.398	10.378.906	-6.877.508	-66,26%
Bodegas	70.194.163	64.499.559	5.694.604	8,83%
TOTAL INGRESOS ÁREAS COMUNES	1.247.557.456	1.208.739.734	38.817.722	3,21%

TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7.277.745.912	6.286.269.856	991.476.056	15,77%
---	----------------------	----------------------	--------------------	---------------

NOTA 17. OTROS INGRESOS

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Descuentos concedidos	1.605.408	4.920.014	(3.314.606)	-67,37%
Recuperación de provisiones	470.207	201.399	268.808	133,47%
Recuperación de costos y gastos	3.841.746	359.667	3.482.079	100,00%
Recuperaciones deudas malas (deterioro)	191.865.310	2.454.658	189.410.652	7716,38%
Recuperacion de costos y gastos (energía-agua)	93.071.661	90.071.232	3.000.429	3,33%
Aprovechamientos	54.052.929	4.594.103	49.458.826	1076,57%
Otros ingresos	6.499	2.680.353	(2.673.854)	-99,76%
Accion Popular Locales	-	124.223.963	(124.223.963)	-100,00%
Sanciones, Recargos Y Multas	-	1.223.376	(1.223.376)	-100,00%
Sobrantes de caja menor - caja estacionamiento	1.283.100	714.300	568.800	79,63%
Ajuste al peso	43.380	54.738	(11.358)	-20,75%
TOTAL OTROS INGRESOS	346.240.240	231.497.803	114.742.437	49,57%

NOTA 18. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos del Personal	1.525.970.203	1.173.685.407	352.284.796	30,02%
Honorarios	129.311.684	278.189.945	(148.878.261)	-53,52%
Impuesto predial	2.116.000	473.693	1.642.307	346,70%
Impuesto de industria y comercio	15.353.000	14.180.000	1.173.000	8,27%
Arrendamientos	7.512.250	1.328.950	6.183.300	465,28%
Contribuciones y Afiliaciones	12.931.200	11.533.500	1.397.700	12,12%
Seguros	88.785.632	82.848.725	5.936.907	7,17%
Servicio de aseo	707.469.960	613.871.628	93.598.332	15,25%
Servicio de Vigilancia	1.251.009.049	1.068.528.590	182.480.459	17,08%
Servicio de Acueducto	102.255.568	114.734.044	(12.478.476)	-10,88%
Servicio de Energia	645.397.654	635.016.319	10.381.335	1,63%
Servicio de telefono (fijo y movil)	27.642.256	23.029.454	4.612.802	20,03%
Correo Nacional	304.850	129.500	175.350	135,41%
Servicio de fumigacion	32.472.851	19.438.206	13.034.645	67,06%
Transportes, fletes y acarrees	280.000	536.250	(256.250)	-47,79%
Servicio de ambulancia	8.000.000	6.620.000	1.380.000	20,85%
Servicio liturgicos	7.467.000	5.152.000	2.315.000	44,93%
Servicios Temporales		10.930.124	(10.930.124)	-100,00%
Gastos Legales	572.037	706.894	(134.857)	-19,08%
Mantenimiento y Reparaciones	1.287.498.845	1.101.877.672	185.621.173	16,85%
Gastos de Viaje	11.353.236	4.730.456	6.622.780	140,00%
Depreciación	159.473.256	182.711.638	(23.238.382)	-12,72%
Amortizaciones (software y cargos diferidos estacionami	16.370.455	9.284.896	7.085.559	76,31%
Diversos				
Bonificación por productividad	-	3.822.062	(3.822.062)	-100,00%
Atencion a empleados	19.424.392	7.576.000	11.848.392	156,39%
Papel Higienico baños publicos	51.720.467	23.676.504	28.043.963	118,45%
Elementos de Aseo y Cafetería	5.989.761	4.480.673	1.509.088	33,68%
Jabon liquido baños publicos	3.365.847	4.496.895	(1.131.048)	-25,15%
Bolsas sanitarias	2.030.252	853.782	1.176.470	137,80%
Sistema De Ambientacion y Desinfeccion de Baños	37.545.599	25.941.685	11.603.914	44,73%
Utiles , papeleria y fotocopias	23.333.742	16.702.733	6.631.009	39,70%
Combustibles y lubricantes	44.335.364	12.708.738	31.626.626	248,86%
Taxis y Buses	4.149.252	2.964.800	1.184.452	39,95%
Gastos de Asamblea y Consejo	26.571.925	27.823.951	(1.252.026)	-4,50%
Gastos COVID 19	-	792.500	(792.500)	-100,00%
Imprevistos	10.700.000	1.758.300	8.941.700	508,54%
Amaestramiento chapas	96.074	237.042	(140.968)	-59,47%
Gastos de parqueadero - compras	-	1.073.865	(1.073.865)	-100,00%
Decoración navideña	269.618.489	281.445.378	(11.826.889)	-4,20%
Sayco - Acinpro	34.145.100	27.590.100	6.555.000	23,76%
Deterioro de cartera	113.517.074	45.069.984	68.447.090	151,87%
Otros	482.400	-	482.400	100,00%
Publicidad y mercadeo	893.109.148	819.756.060	73.353.088	8,95%
TOTAL	7.579.681.871	6.668.308.942	911.372.929	13,67%

18.1. DETALLE INVERSIÓN AÑO 2023 REMODELACIÓN CENTRO COMERCIAL

Durante el año 2023, no se usó los dineros recaudados de la cuota extraordinaria, estos están consignados en la cuenta de ahorros 0966-7023-9514 de Davivienda los cuales ascienden a la suma de \$1.178.794.615, la remodelación adelantada en el año 2023 se efectuó con recursos del fondo de imprevistos y recursos propios de recuperación de cartera.

EJECUCIÓN ACUMULADA REMODELACIÓN A DICIEMBRE 31 DE 2023

EJECUCION			
REMODELACION	2022	2.023	TOTAL EJECUCIÓN
Honorarios	110.075.000	289.892.001	399.967.001
Iluminación	20.137.148		20.137.148
Sillas	84.458.000		84.458.000
Mantenimiento	94.471.013	264.049.130	358.520.143
Gravamen movimientos financieros F.I.	914.612	1.007.445	1.922.057
SUBTOTAL REMODELACIÓN	310.055.773	554.948.576	865.004.349
Gastos mantenimiento	52.288.219	0	52.288.219
TOTAL GASTOS REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO	362.343.992	554.948.576	917.292.568

RECURSOS			APLICACIÓN DE LOS RECURSOS			SALDO RECURSOS DISPONIBLES POR EJECUTAR
CONCEPTO	VR AUTORIZADO	VR. DISPONIBLE	2022	2023	TOTAL	
RECURSOS FONDO DE IMPREVISTOS AUTORIZADO ACTA 20 25MAR/2022	580.000.000	580.000.000	222.161.927	210.639.446	432.801.373	147.198.627
RECUPERACION CARTERA E INTERESES	589.003.790	589.003.790	130.724.255	294.968.099	425.692.354	163.311.436
CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 24MAR/2023	1.659.631.008	1.117.087.976			0	1.117.087.976
TOTAL INGRESOS REMODELACIÓN	2.828.634.798	2.286.091.766	352.886.182	505.607.545	858.493.727	1.427.598.039
MENOS IMPUESTOS						-58.798.841
SALDO NETO POR EJECUTAR						1.368.799.198

DETALLE DE LOS GASTOS DE REMODELACIÓN AÑO 2023											
FECHA	DCTO	CONCEPTO	NIT	TERCERO	51451509 GASTOS REMODELACION	51451510 IVA GASTOS REMODELACION	SUBTOTAL	RETENCIÓN EN LA FUENTE	RETENCIÓN DE ICA	TOTAL DESCUENTOS	NETO
31/03/2023	CC21810	Gravamen movimiento financiero mar/23	860034313	Banco Davivienda	486.235		486.235			0	486.235
30/04/2023	CC 21829	Ft 206 04-04 Impermeabilización de placa de heladerías	901480671	Baviera Ingenieria Y Arquitectura SAS	136.347.062	652.938	137.000.000	5.453.882	681.735	6.135.618	130.864.382
30/05/2023	CC 21927	Ft 50 26/05 Anticipo elaboración diseñador urbano paisajistico y arquitectonico	900174273	Mapp Sas	7.394.958	1.405.042	8.800.000	813.445		813.445	7.986.555
30/05/2023	CC 21928	Ft 51 26/05 Saldo Entrega Proyecto esquemático	900174273	Mapp Sas	23.529.412	4.470.588	28.000.000	2.588.235		2.588.235	25.411.765
30/05/2023	CC22021	Gravamen movimiento financiero may/23	860034313	Banco Davivienda	173.768		173.768			0	173.768
29/06/2023	CC 22122	Ft 52 01/06 Saldo 60% entrega anteproyecto y anticipo 40% del proyecto constructivo de detalles	900174273	Mapp Sas	44.475.631	8.450.369	52.926.000	4.892.319		4.892.319	48.033.681
30/06/2023	CC22154	Gravamen movimiento financiero mar/23	860034313	Banco Davivienda	178.528		178.528			0	178.528
30/06/2023	CC22154	Retención en la fuente/23	860034313	Banco Davivienda	168.914		168.914			0	168.914
30/08/2023	CC 22293	Ft Fe1 23-08 Estudio de vulnerabilidad y diseño estructural de modificación y reforzamiento del bloque	901670575	Brajot Construcciones Sas	8.403.362	1.596.639	10.000.001	924.370	42.017	966.387	9.033.614
31/08/2023	CC 22387	Ft 19 04-08 Acompañamiento en la fase de estructuración de actualización y ampliación	900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	18.000.000	3.420.000	21.420.000	1.980.000	90.000	2.070.000	19.350.000
6/09/2023	CC 22413	FE 21 Contrato GER2023-018 - 1 mes acompañamiento en la fase de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial	900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	18.000.000	3.420.000	21.420.000	1.980.000	90.000	2.070.000	19.350.000
11/09/2023	CC 22415	Factura M55 - 60% final proyecto constructivo de detalles contrato GER2022-044	900174273	Mapp Sas	24.600.000	4.674.000	29.274.000	2.706.000		2.706.000	26.568.000
13/10/2023	CC 22501	FE22 1 mes acompañamiento en la fase de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial	900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	18.000.000	3.420.000	21.420.000	1.980.000	90.000	2.070.000	19.350.000
13/10/2023	CC 22502	FE2 Contrato prestación de servicios para el estudio de vulnerabilidad y diseño estructural de modificación y reforzamiento del bloque	901670575	Brajot Construcciones Sas	8.403.362	1.596.638	10.000.000	924.370	42.017	966.387	9.033.613
13/10/2023	CC 22503	Ft AS2423 Diseño y adecuación hidrosanitarias en función de las intervenciones requeridas por arquitectura en el proyecto de remodelación y ampliación del CCUV	830079395	Assv S.A.S	4.400.000	836.000	5.236.000	484.000	22.000	506.000	4.730.000
30/10/2023	CC 22568	FVFE 108 Diseño y consultoría de iluminación de zonas comunes, redes electricas, comunicaciones, detección incendios y seguridad y control del CCUV	901186797	Ensaloc Ingenieria Sas	50.400.000	9.576.000	59.976.000	5.544.000		5.544.000	54.432.000
17/11/2023	CC 22590	FE25 - Acompañamiento en la gse de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial (15sep-15oct)	900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	18.000.000	3.420.000	21.420.000	1.980.000	90.000	2.070.000	19.350.000
30/11/2023	CC 22692	Factura 18V391 - desmonte de placas de marmol y arreglo filo en los remates de entripiso	901480671	Baviera Ingenieria Y Arquitectura SAS	85.751.820	708.385	86.460.205	1.715.036	428.759	2.143.796	84.316.409
27/12/2023	CC-22764	Fa 34 Contrato Ger2023-018	900517627	Ingenieria Y Arquitectura	18.000.000	3.420.000	21.420.000	1.980.000	90.000	2.070.000	19.350.000
30/12/2023	CC-22843	Ft 2436 05-12 Diseño Ing Civil	830079395	Assv S.A.S	6.600.000	1.254.000	7.854.000	726.000	33.000	759.000	7.095.000
30/12/2023	CC-22847	Fa 216 20-12 Desmonte Estructura	901105732	Madireco Services SAS	11.174.550	140.375	11.314.925	446.982	67.047	514.029	10.800.896
TOTALES					502.487.602	52.460.974	554.948.576	37.118.641	1.766.575	38.885.216	516.063.359

DESEMBOLSOS REALIZADOS EN GASTOS DE REMODELACION								
NIT	TERCERO	FECHA	EGRESO	CONCEPTO	VR. GIRADO	CUENTA BANCARIA	TOTAL GIRADO	ORIGEN DE LOS RECURSOS
860034313	Banco Davivienda	31/03/2023	CC21810	Gravamen movimiento financiero mar/23	486.235	11200506 9522 davivienda	486.235	F.I.
901480671	Baviera Ingenieria Y Arquitectura SAS	27/03/2023	CE 56816	Ant. 50% Contrato Impermeabilización Zona Heladerías	93.557.956	11200506 9522 davivienda	137.000.001	F.I.
900174273	Mapp Sas	02/05/2023	CE 57084	Pago FT BV206 impermeabilización de placa plazoleta heladerías 2do piso.	43.442.045			F.I.
900174273	Mapp Sas	25/03/2023	CE 56800	Segundo Pago Contrato Diseño Urbano Paisajistico	28.000.000	11200506 9522 davivienda	28.000.000	F.I.
860034313	Banco Davivienda	30/05/2023	CC22021	Gravamen movimiento financiero may/23	173.768	11200506 9522 davivienda	173.768	F.I.
900174273	Mapp Sas	7/06/2023	CE 57292	Pago saldo 60% por la entrega del anteproyecto y anticipo 40% del proyecto constructivo de detalles, por concepto del tercer pago del contrato GER2022-044	44.632.000	11200506 9522 davivienda	44.632.000	F.I.
860034313	Banco Davivienda	30/06/2023	CC22154	Gravamen movimiento financiero mar/23	178.528	11200506 9522 davivienda	178.528	F.I.
860034313	Banco Davivienda	30/06/2023	CC22154	Retención en la fuente/23	168.914	11200506 9522 davivienda	168.914	F.I.
901670575	Brajot Construcciones Sas	31/08/2023	CE 57807	Pago factura estudio de vulnerabilidad y diseño estructural de modificación y reforzamiento del bloque	9.033.614	11200501 1815 Davivienda	9.033.614	Recursos propios recuperación de cartera
900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	31/08/2023	CE 57811	Pago ft19 04-08 acompañamiento en la fase de estructuración de actualización y ampliación	19.350.000	11200501 1815 Davivienda	19.350.000	Recursos propios recuperación de cartera
900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	18/09/2023	CE 57898	Pago Ft 21 06-09 1 mes acompañamiento en la fase de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial	19.350.000	11200507 9514 Davivienda	19.350.000	Recursos propios recuperación de cartera
900174273	Mapp Sas	14/10/2023	CE 58075	Pago ft 55 11-09 Factura M55 - 60% final proyecto constructivo de detalles contrato GER2022-044	26.568.000	11200507 9514 Davivienda	26.568.000	Recursos propios recuperación de cartera
900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	14/10/2023	CE 58087	Pago ft 22 13-10 1 mes acompañamiento en la fase de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial	19.350.000	11200507 9514 Davivienda	19.350.000	Recursos propios recuperación de cartera
901670575	Brajot Construcciones Sas	14/10/2023	CE 58077	Pago ft 2 10-10 Contrato prestación de servicios para el estudio de vulnerabilidad y diseño estructural de modificación y reforzamiento del bloque	9.033.613	11200507 9514 Davivienda	9.033.613	Recursos propios recuperación de cartera
830079395	Assv S.A.S	14/10/2023	CE 58076	Pago ft2423 09-10 Diseño y adecuación hidrosanitarias en función de las intervenciones requeridas por arquitectura en el proyecto de remodelación y ampliación del CCUV	4.730.000	11200507 9514 Davivienda	4.730.000	Recursos propios recuperación de cartera
901186797	Ensaloc Ingenieria Sas	22/08/2023	CE 57727	Anticipo diseño y consultoría de iluminación de zonas comunes	34.272.000	11200507 9514 Davivienda	54.432.000	Recursos propios recuperación de cartera
		7/11/2023	CE 58269	Pago saldo factura diseño y consultoría de iluminación de zonas comunes	20.160.000			
901105732	Madireco Services SAS	6/10/2023	CE 58030	Desmonte macanas - se legaliza al finalizar labores	5.657.462	11200507 9514 Davivienda	5.657.462	Recursos propios recuperación de cartera
901105732	Madireco Services SAS	26/10/2023	CE 58170	Anticipo Ger2023-036 obra civil plazoleta	23.062.984	11200507 9514 Davivienda	23.062.984	Recursos propios recuperación de cartera
900517627	Ingenieria Y Arquitectura Natural SAS	17/11/2023	CE 58324	Pago factura FE25 acompañamiento en la gse de estructuración del proyecto de actualización y ampliación del centro comercial	19.350.000	11200507 9514 Davivienda	19.350.000	Recursos propios recuperación de cartera
901480671	Baviera Ingenieria Y Arquitectura SAS	31/08/2023	CE57806	Anticipo 50% desmonte de placas de marmol y arreglo filo en los remates de entrepiso	43.230.102	11200507 9514 Davivienda	43.230.102	Recursos propios recuperación de cartera
901105732	Madireco Services SAS	17/11/2023	CE58343	15% Anticipo obra civil plazoleta	7.687.662	11200507 9514 Davivienda	7.687.662	Recursos propios recuperación de cartera
900517627	Ingenieria Y Arquitectura	30/12/2023	CE 58731	Pago fact34 Contrato Ger2023-018	19.350.000	11200507 9514 Davivienda	19.350.000	Recursos propios recuperación de cartera
830079395	Assv S.A.S	30/12/2023	CE 58732	Pago fact 2436 Diseño Ing Civil	7.095.000	11200507 9514 Davivienda	7.095.000	Recursos propios recuperación de cartera
901105732	Madireco Services SAS	2/12/2023	CE58449	Abono fact 216-20 Desmonte Estructura	7.687.662	11200501 1815 Davivienda	7.687.662	Recursos propios recuperación de cartera
TOTALES			TOTALES		505.607.545		505.607.545	

NOTA 19. OTROS GASTOS

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gravamen movimiento financiero	12.043.695	10.114.768	1.928.927	19,07%
Retención en la fuente asumida	447.341	63.662	383.679	602,68%
Retención de IVA	-	2.399.372	(2.399.372)	-100,00%
Retención de ICA	70.746	1.952	68.794	3524,28%
Perdida en retiro de propiedad, planta y equipo	-	1.405.390	(1.405.390)	-100,00%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	2.631.797	-	2.631.797	100,00%
Multas y sanciones	-	81.360	(81.360)	-100,00%
Costas y procesos judiciales	-	4.500.000	(4.500.000)	-100,00%
Indemnizaciones a Terceros	3.111.540	14.498.500	(11.386.960)	-78,54%
Ajuste al peso	21.696	21.223	473	2,23%
Gastos no deducibles	456.020	22.134.811	(21.678.791)	-97,94%
TOTAL	18.782.835	55.221.039	-36.438.203	-65,99%

NOTA 20. INGRESOS FINANCIEROS

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Intereses de mora	125.665.045	83.199.367	42.465.678	51,04%
Intereses bancarios	87.007.258	32.614.318	54.392.940	166,78%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	212.672.303	115.813.685	96.858.618	83,63%

TOTAL INGRESOS	7.836.658.455	6.633.581.344	1.203.077.111	18,14%
-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------

NOTA 21. GASTOS FINANCIEROS

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos Bancarios	6.901.547	6.197.274	704.274	11,36%
Comisiones bancarias	2.177.759	1.893.268	284.491	15,03%
Intereses bancarios	44.069	32.213	11.856	36,80%
Intereses de mora	62.099	38.012	24.087	63,37%
TOTAL	9.185.473,73	8.160.766	1.024.708	12,56%

NOTA 22. IMPUESTO DE RENTA

CONCEPTO	31-dic-23 \$	31-dic-22 \$	Variación Absoluta	Variación Relativa
Impuesto de renta y complementarios	48.096.473	15.816.486	32.279.987	204,09%
Impuesto diferido	(110.639)	(141.730)	31.091	-21,94%
TOTAL	47.985.834	15.674.756	32.311.078	206,13%

TOTAL GASTOS	7.655.636.014	6.747.365.503	908.270.511	13,46%
---------------------	----------------------	----------------------	--------------------	---------------

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIECIO		
NIT 900.089.075-1		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023		
ESTACIONAMIENTO		
<i>(Cifras expresadas en pesos colombianos)</i>		
	NOTA	2023
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	1	190.723.773
Inventarios	2	14.968.263
Otros Activos No Financieros	3	7.865.929
Total Activo Corriente		213.557.965
Activo No Corriente		
Propiedad, Planta Y Equipo	4	62.594.779
Activos Intangibles Diferentes De La Plusvalia	5	613.614
Total Activo No Corriente		63.208.393
Total Activo		276.766.358
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo Corriente		
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	6	94.156.430
Pasivos Por Impuestos Corrientes	7	89.317.940
Beneficios a Empleados	8	30.016.671
Total Pasivo Corriente		213.491.041
Total Pasivo		213.491.041
Patrimonio		
Resultado Del Ejercicio	9	(455.786.831)
Resultado De Ejercicios Anteriores		519.062.147
Total Patrimonio		63.275.317
Total Pasivo Y Patrimonio		276.766.358

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

NIT 900.089.075-1

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ESTACIONAMIENTO

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	NOTAS	2023
Estacionamiento	10	1.028.497.604
Total Ingresos de Actividades Ordinarias		1.028.497.604
Total Ingresos Operacionales		1.028.497.604
Gastos Actividades Ordinarias	11	(1.459.575.309)
Resultados Operacionales		(431.077.705)
Ingresos Financieros	12	139.309
Otros ingresos	13	1.379.984
Gastos Financieros	14	(1.639.226)
Otros Gastos	15	(4.388.674)
Resultados antes de impuestos		(435.586.312)
Impuesto de Renta	16	(20.200.519)
Resultados Neto del Ejercicio		(455.786.831)
Otros Resultados Integrales		-
Total Resultado Integral		(455.786.831)

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ESTACIONAMIENTO

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

1.1. Caja

Concepto	31-dic-23 \$
Caja general estacionamiento RCE	16.989.700
Caja - Base de puntos de pago manual y electronico	13.730.000
Totales	30.719.700

1.2. Bancos

Concepto	31-dic-23 \$
Bancolombia Cta Ahorros 849-637314-41	160.004.073

Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo \$	190.723.773
---	--------------------

NOTA 2. INVENTARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inventario a fin de mes	14.968.263

NOTA 3. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Seguros generales	7.865.929

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Concepto	31-dic-23
Maquinaria y equipo	429.174.875
Equipo de oficina	22.755.625
Equipo de computo y comunicación	163.960.877
Menos depreciación acumulada	(553.296.598)
TOTAL	62.594.779

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ESTACIONAMIENTO

NOTA 5. ACTIVOS INTANGIBLES DIFERENTES DE LA PLUSVALIA

Concepto	31-dic-23 \$
Licencias	613.614

PASIVO

NOTA 6. CUENTA POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Concepto	31-dic-23 \$
Costos y gastos por pagar	86.843.378
Retencion en la fuente	767.699
Retención de industria y comercio	221.576
Aportes EPS	884.464
Aportes Arl	1.026.638
Aportes Cofrem	808.400
Aportes Pensiones	3.604.275
TOTAL	94.156.430

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	31-dic-23 \$
Impuestos gravámenes, Tasas (IVA)	61.763.421
Impuesto de Industria y Comercio	7.354.000
Impuesto de renta	20.200.519
TOTAL	89.317.940

NOTA 8. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Concepto	31-dic-23 \$
Cesantías	18.831.038
Intereses sobre cesantías	2.148.420
Prima de servicios	9.037.213
Vacaciones	9.037.213
TOTAL	30.016.671

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ESTACIONAMIENTO

NOTA 9. PATRIMONIO

Concepto	31-dic-23 \$
Pérdida ejercicio (2023)	(455.786.830,68)
Pérdida de ejercicios anteriores	519.062.147,30
TOTAL	63.275.317

NOTA 10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Estacionamiento	1.028.497.604
Menos devoluciones	-
TOTAL	1.028.497.604

NOTA 11. GASTOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Gastos de Personal	402.347.684
Programa SG-SST	12.658.471
Impuestos	7.354.000
Seguros	12.500.696
Servicios	695.590.888
Mantenimiento y Reparaciones	273.230.226
Depreciación	45.532.953
Amortizaciones	5.006.351
Diversos	5.354.040
TOTAL	1.459.575.309

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ESTACIONAMIENTO

NOTA 12. INGRESOS FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Rendimientos financieros	139.309
TOTAL	139.309

NOTA 13. OTROS INGRESOS

Concepto	31-dic-23 \$
Sobrantes en caja	1.283.100
Recuperaciones	30.907
Ajuste al peso	3.607
TOTAL	1.317.614

NOTA 14. GASTOS FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Gastos bancarios (Comisiones e IVA)	1.639.226

NOTA 15. OTROS GASTOS

Concepto	31-dic-23 \$
Gravamen movimiento financiero	4.386.461
Ajuste al peso	2.213
	4.388.674

NOTA 16. IMPUESTO DE RENTA

Concepto	31-dic-23 \$
Impuesto de Renta	20.200.519

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO		
NIT 900.089.075-1		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023		
ÁREAS COMUNES		
<i>(Cifras expresadas en pesos colombianos)</i>		
	<u>NOTA</u>	2023
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	1	1.368.995.000
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	2	14.866.751
Activos Por Impuestos Circulantes	3	11.599.810
Inventarios	4	14.968.263
Otros Activos No Financieros	5	51.324.617
Total Activo Corriente		<u>1.461.754.441</u>
Activo No Corriente		
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar		
Propiedad, Planta Y Equipo	6	30.695.939
Activos Intangibles Diferentes De La Plusvalia	7	1.672.364
Activos Por Impuestos Diferidos	8	503.624
Total Activo No Corriente		<u>32.871.927</u>
Total Activo		<u>1.494.626.368</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo Corriente		
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	9	293.406.089
Pasivos Por Impuestos Corrientes	10	23.512.526
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	11	69.285.261
Total Pasivo Corriente		<u>386.203.877</u>
Total Pasivo		<u>386.203.877</u>
Patrimonio	12	
Resultado Del Ejercicio		(1.163.721.429)
Resultado De Ejercicios Anteriores		2.272.143.921
Total Patrimonio		<u>1.108.422.492</u>
Total Pasivo Y Patrimonio		<u>1.494.626.368</u>

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023		
ÁREAS COMUNES		
(Cifras expresadas en pesos colombianos)		
	NOTAS	2023
Explotacion areas comunes	13	1.092.137.831
Otros conceptos de mercadeo	13	81.724.064
Cajas de luz y vallas	13	3.501.398
Bodegas	13	70.194.163
Total Ingreso de Actividades Ordinarias		1.247.557.456
Total Ingresos Operacionales		1.247.557.456
Gastos Actividades Ordinarias	14	(2.477.187.789)
Resultados Operacionales		(1.229.630.333)
Ingresos Financieros	15	1.846.223
Otros ingresos	16	97.948.489
Gastos Financieros	17	(1.151.562)
Otros Gastos	18	(4.948.931)
Resultados antes de impuestos		(1.135.936.114)
Impuesto de Renta	19	(27.895.954)
Impuesto Diferido	19	110.639
Resultados Neto del Ejercicio		(1.163.721.429)
Otros Resultados Integrales		-
Total Resultado Integral		(1.163.721.429)

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ÁREAS COMUNES

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

1.1. Bancos

Concepto	31-dic-23 \$
Bancolombia 849-217877-14	179.838.779
Davivienda 0966-7023-9514	1.189.156.222
TOTAL	1.368.995.000

NOTA 2. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Concepto	31-dic-23 \$
Explotacion Economica de Areas Comunes	8.770.644
Servicios	3.510.000
cajs de luz	1.310.543
Bodegas	459.825
Deudas de difícil cobro	2.320.002
Deterioro	(1.504.263)
TOTAL	14.866.751

NOTA 3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CIRCULANTES

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo a favor en impuesto de renta	11.599.810
TOTAL	11.599.810

NOTA 4. INVENTARIOS

Concepto	31-dic-23 \$
Saldo inventario a fin de mes	14.968.263

NOTA 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Seguros generales	47.812.948
Retención de IVA no certificada	3.511.669
TOTAL	51.324.617

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ÁREAS COMUNES

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Concepto	31-dic-23 \$
Equipo de oficina	12.399.999
Equipo de computo y comunicación	54.869.873
Menos depreciación acumulada	(36.573.933)
TOTAL	30.695.939

NOTA 7. ACTIVOS INTAGIBLES DIFERENTES A LA PLUSVALIA

Concepto	31-dic-23 \$
Licencias	1.672.364

NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Concepto	31-dic-23 \$
Impuesto diferido	503.624

PASIVO

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Concepto	31-dic-23 \$
Costos y gastos por pagar	287.718.344
Retencion en la fuente	3.504.785
Retención de industria y comercio	2.182.960
TOTAL	293.406.089

NOTA 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	31-dic-23 \$
Impuestos gravámenes, Tasas (IVA)	19.901.532
Impuesto de industria y comercio	3.610.994
TOTAL	23.512.526

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ÁREAS COMUNES

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Concepto	31-dic-23 \$
Ingresos recibidos por anticipado	9.302.523
Otros pasivos - Depósitos recibidos	59.982.738
TOTAL	69.285.261

NOTA 12. PATRIMONIO

Concepto	31-dic-23 \$
Pérdida ejercicio (2023)	(1.163.721.429,15)
Pérdida de ejercicios anteriores	2.272.143.921,01
TOTAL	1.108.422.491,85

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Explotacion areas comunes	1.092.137.831
Otros conceptos de mercadeo	81.724.064
Cajas de luz y vallas	3.501.398
Bodegas	70.194.163
TOTAL	1.247.557.456

NOTA 14. GASTOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Concepto	31-dic-23 \$
Impuestos	10.115.000
Seguros	67.597.988
Servicios	1.815.193.857
Manteminiento y Reparaciones	287.274.114
Depreciación	17.331.764
Amortizaciones	1.672.364
Diversos	5.668.252
Deterioro de cartera	2.715.961
Publicidad y Mercadeo	269.618.489
TOTAL	2.477.187.789

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
ANEXOS A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023
ÁREAS COMUNES

NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Rendimientos financieros	306.554
Intereses de mora	1.539.669
TOTAL	1.846.223

NOTA 16. OTROS INGRESOS

Concepto	31-dic-23 \$
Recuperaciones	97.943.418
Ajuste al peso	5.071
TOTAL	97.948.489

NOTA 17. GASTOS FINANCIEROS

Concepto	31-dic-23 \$
Gastos bancarios	1.151.562

NOTA 18. OTROS GASTOS

Concepto	31-dic-23 \$
Gravamen movimiento financiero	4.378.890
Ajuste al peso	66
Gastos no deducibles	569.975
TOTAL	4.948.931

NOTA 19. IMPUESTO DE RENTA

Concepto	31-dic-23 \$
Impuesto de renta	27.895.954
Impuestos diferido	(110.639)
TOTAL	27.785.315

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO
N.I.T 900.089.075-1

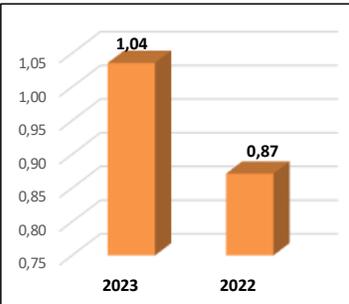
INDICADORES FINANCIEROS SIN INCLUIR TARJETAS MAS PARA TI Y FONDO DE IMPREVISTOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ

A. RAZON CORRIENTE

AÑOS	2023	2022	%VARIACION
ÍNDICES	1,04	0,87	18,84%

Significa que por cada peso que debe a corto plazo cuenta con \$1,04 para responder, sin tener en cuenta tarjetas + para ti y fondo de imprevistos.

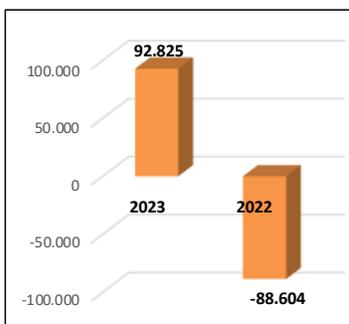


B. CAPITAL NETO DE TRABAJO

AÑOS	2023	2022	%VARIACION
ÍNDICES	92.825	-88.604	-204,76%

Representa el dinero con que cuenta La Administracion del Centro Comercial para trabajar

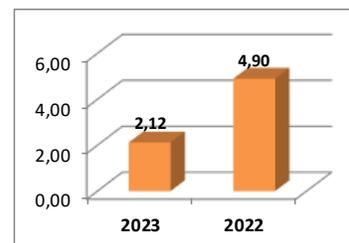
El Centro Comercial Unicentro Villavicencio posee un capital de trabajo positivo a Diciembre 31 de \$92.825 millones.



C. SOLIDEZ

AÑOS	2023	2022	%VARIACION
ÍNDICES	2,12	4,90	-56,78%

Por cada \$1 que debe la administración del Centro Comercial, esta tiene \$2,12 en activos para responder.

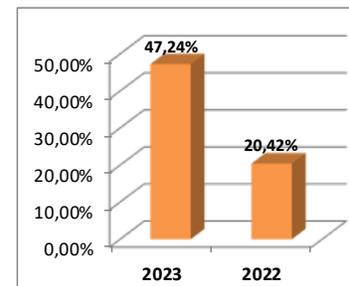


2. INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO

ENDEUDAMIENTO TOTAL

AÑOS	2023	2022	%VARIACION
ÍNDICES	47,24%	20,42%	131,39%

Establece el porcentaje de participación de todos los acreedores dentro de la Administracion del C.Cial Unicentro tiene un total de endeudamiento con acreedores del 47,24% del total de sus activos



23. NOTA DE REVELACIÓN CUENTAS DE ORDEN

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

TERRENOS		62.098.920.000
EDIFICIOS		72.715.941.329
Cubierta general	8.693.814.272	
Batería de baños comunal	2.031.336.000	
Tazas compradas por la admón. en la remodelación	(22.017.264)	
Batería de baños empleados	98.841.600	
Placas entre pisos, columnas, vigas, zapatas	51.485.897.870	
Muros divisorios entre locales	6.473.215.091	
Vidrios planos	911.886.976	
Fuente de agua exterior	494.208.000	
Jardines exteriores	28.892.864	
Vías de acceso exterior	190.087.040	
Piso cerámica áreas comunes tráfico pesado	1.104.554.880	
Fachada perimetral	1.225.224.000	
MAQUINARIA Y EQUIPO		6.269.285.637
Escaleras eléctricas y ascensores	3.618.450.000	
El Equipo contra incendio	710.820.000	
Mas Circuito cerrado de TV		
Mas Strepp telefónico		
Mas Sistema de ventilación bioclimático y extractores		
Mas Extractores		
Subestaciones eléctricas y plantas de emergencia	1.830.400.000	
Cajeros automáticos equipos automatización	386.716.215	
Mas ventiladores grandes de 2 y 3er piso		
3 cajeros automáticos comprados por la admón. Abr 201	(136.258.630)	
Ventiladores comprados por la admón. En el 2016	(65.562.705)	
Sillas plazoleta de comidas segundo piso	(75.279.243)	
		TOTAL \$ 141.084.146.966

EL ÚLTIMO AVALUO SE EFECTUÓ EL 30 DE JUNIO DE 2021 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 \$141.383.264.809, SEGÚN EL AVALUO URBANO DE AREAS COMUNES No. 30062021.1

NOTA 24. 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, el fondo de imprevistos, los intangibles y los ingresos financieros y las actividades de financiación corresponden a gastos financieros.

NOTAS DE REVELACIÓN

NOTA 25. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS TRANSACCIONES CON MIEMBROS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTIVOS:

Durante el año 2023, 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 26. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Se informa que con fecha 16 de diciembre de 2020, se recibió comunicación sobre demanda laboral interpuesta por una exempleada 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.

Cuadro seguimiento del proceso:

No	No. DE RADICACIÓN	ESTRADO JUDICIAL	CLASE DE PROCESO	NOMBRE DEL DEMANDANTE	NOMBRE DEL DEMANDADO	FECHA	ACTUACIÓN	ANTECEDENTES	PRETENSIONES	CUATIA
1	2020-0355	JUZGADO 01 LABORAL DE VILLAVIENCIO	ORDINARIO LABORAL DE UNICA INSTANCIA	ALEIDA ISAZA OROZCO	C.C. UNICENTRO VILLAVIENCIO	18-nov-20	RADICACIÓN DEMANDA	TERMINACIÓN DE CONTRATO SE DIO SIN JUSTA CAUSA FUE INDEMNIZADA Y LUEGO DE HECHO REPORTO ESTADO DE EMBARAZO	DECLARAR INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO LABORAL, REINTEGRO, RECONOCIMIENTO DE LAS SUMAS DEJADAS DE PAGAR INCLUYE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, SANCION DE 60 DIAS DE SALARIO POR HABER DESPEDIDO A LA SRA EN ESTADO DE EMBARAZO Y POR NO EXISTER AUTORIZACIÓN PREVIA DEL INSPECTOR DE TRABAJO Y PAGOS DE LAS COSTAS DEL PROCESO.	16.560.000 + intereses + indemnización
						20-nov-20	AL DESPACHO			
						12-feb-21	AUTO ADMITE DEMANDA			
						23-mar-21	SE NOTIFICA LA DEMANDA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS			
						13-abr-21	FLAVIO GRANADOS, RADICÓ CONTESTACION DE LA DEMANDA MAS LOS ANEXOS.			
							FIJACIÓN FECHA DE AUDIENCIA 09 SEP DE 2022			
						13-sep-22	Se remitió el proceso al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Villavicencio – Sala Laboral.			
						24-nov-23	Auto admite el Recurso de Apelación y corre traslado para alegar.			
						4-dic-23	Flavo Granados, radicó alegatos de conclusión en segunda instancia.			
						13-dic-23	Flavo Granados, radicó por segunda vez alegatos de conclusión en segunda instancia			
18-ene-24	Ingresa el expediente al Despacho del Magistrado Ponente Doctor KENNEDY TRUJILLO SALAS.									

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.

No	No. DE RADICACIÓN	ESTRADO JUDICIAL	CLASE DE PROCESO	NOMBRE DEL DEMANDANTE	NOMBRE DEL DEMANDADO	FECHA	ACTUACIÓN	ANTECEDENTES	PRETENSIONES	CUANTIA
2	005-2021-0106	CONTRALORIA MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO	RESPONSABILIDAD FISCAL	CONTRALORIA MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO	C.C. UNICENTRO VILLAVIENCIO	6-ene-21	APERTURA DEL PROCESO	PRODUCTO DEL CONTRATO CON LA EMPRESA DE ACUEDUCTO DEL 16/06/2019 POR VALOR \$94.974.048 COMPRA DE TARJETAS MAS PARA TI. EL CC ENTREGO MENOS TARJETAS CUYO VALOR ES MENOR AL CONTRATO, LA DIFERENCIA ESTA EN LOS IMPUESTOS. NOS ACUSAN DE DETRIMENTO PATRIMONIAL	RESPONSABILIDAD FISCAL POR LA CUANTIA	\$ 7.034.048
						15-feb-21	AUTO CITACIÓN VERSIÓN LIBRE Y EXPONTANEA			
						20-abr-21	VERSIÓN LIBRE CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO			
						23-abr-21	AUTO QUE RESUELVE NULIDAD			
						6-sep-21	AUTO CITACIÓN VERSIÓN LIBRE Y EXPONTANEA			
						6-oct-21	VERSIÓN LIBRE CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO			
						15-dic-21	AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES			
						año 2023	Seguimiento a bienes			

- 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 cuadros de seguimiento de los procesos a favor del Centro Comercial:

RADICADO	DEMANDADO	No. LOCAL	ETAPA	PROBABILIDAD RECAUDO	CONCEPTO
500014189002-2022-00121-00	NORALBA GALVIS LASSO	344	<p>La demanda le correspondió al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Villavicencio, bajo el radicado 500014189002-2022-00121-00.</p> <p>El 28 de marzo de 2022, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.</p> <p>La demandada fue debidamente notificada de la demanda y se embargó el inmueble (local 344).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2023, el Juzgado aportó el despacho comisorio debidamente diligenciado por la Inspección de Policía.</p> <p>La etapa que sigue es la presentación del avalúo comercial del inmueble, para proceder con el remate.</p>	PROBABLE	En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.
500014003005-2022-00723-00	BANCO ITAÚ	304	<p>Se presentó demanda y le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2022-00723-00.</p> <p>Mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022, el expediente fue enviado al Juzgado Noveno Civil Municipal de Villavicencio.</p> <p>El 10 de mayo de 2023 el Juzgado libró mandamiento de pago contra el demandado.</p> <p>El 16 de agosto de 2023 se notificó la existencia del proceso y el mandamiento de pago al demandado ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.</p> <p>En octubre de 2023 se solicitó al Juez dictar la debida sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución, teniendo en cuenta que el demandado no se opuso a la demanda y adicional, se solicitó el embargo de dos (02) inmuebles de propiedad del Banco.</p>	PROBABLE	En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, teniendo en cuenta que se demandó a una entidad financiera con suficiente músculo financiero, recursos económicos y varias propiedades raíces en el país para responder
500013153001-2022-00257-00	FEDCO	103 y 104	<p>Se presentó demanda y le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo el radicado 500013153001-2022-00257-00.</p> <p>Mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2022, el Juez ordena remitir el expediente a la Supersociedades en la ciudad de Bogotá.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En septiembre de 2023 se entregaron los oficios de embargo de cuentas bancarias en las distintas entidades financieras.</p> <p>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.</p> <p>En diciembre de 2023 el Juzgado ordenó embargo de los bienes que están embargados por la Supersociedades, para que sean puestos a disposición de este proceso y los oficios fueron enviados a la mencionada entidad.</p> <p>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 persiguen se denominan "gastos de administración" y son privilegiadas de las demás obligaciones.</p> <p>A la espera que la Supersociedades decida.</p>	REMOTO O LEJANO	El presente cobro judicial es de difícil recaudo, teniendo en cuenta que la sociedad demandada se encuentra en REORGANIZACIÓN y todos los bienes se encuentran embargados por la Supersociedades.
500014003003-2023-00809-00	GUNDISALVO GALLEGU ROMERO y OTROS.	203	<p>La demanda le correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003003-2023-00809-00.</p> <p>El 11 de diciembre de 2023, libraron mandamiento de pago contra los demandados y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.</p> <p>Se solicitó corrección del mencionado auto del Juez, debido a que libraron mandamiento de pago a favor de CENTRO COMERCIAL UNICENTRO y no CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVIENCIO. Lo anterior para evitar futuras nulidades.</p> <p>Una vez se corrija dicho yerro, se continuará con el trámite procesal.</p>	PROBABLE	En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.

RADICADO	DEMANDADO	Nº LOCAL	ETAPA	PROBABILIDAD RECAUDO	CONCEPTO
500014003005-2023-00791-00	LEDY CECILIA SANCHEZ AREVALO.	327	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. ☐ En etapa de notificaciones.	PROBABLE	En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.
500014003001-2019-00788-00	CARMEN PATRICIA RIVAS	338	☐ 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.	REMOTO O LEJANO	El presente cobro judicial es de difícil recaudo, teniendo en cuenta que la demandada no tiene bienes para embargar y el local comercial sobre el cual adeuda las expensas, está embargado por otro juzgado.

C.C	DEMANDADO	No. LOCAL	FECHA DE CARTERA	ETAPA	PROBABILIDAD RECAUDO	CONCEPTO
40.384,967	CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES y ELIANA CALINA HURTADO VANEGAS	306	JULIO DE 2020	21-01-2022 LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDA CAUTELAR- 24-05-2022 SE ALLEGA CITACION POR DECRETO POSITIVA	PROBABLE	LAS DEMANDADAS YA ESTAN NOTIFICADAS PENDIENTE SENTENCIA Y SEQUESTRO DEL INMUEBLE.
900265408-3	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS-	323	DICIEMBRE DE 2019	26/10/2022 AUTO TIENE POR NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE. LA DEMANDADA FUE NOTIFICADA Y PROPUISO EXCEPCIONES DE FONDO. PENDIENTE QUE SE CITE AUDIENCIA CONCILIACION.	PROBABLE	PRESENTO ACUERDO DE PAGO, EL CUAL NO FUE ACEPTADO POR LA ADMON.
40441098	SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA	307	OCTUBRE DE 2020	03-03-2022 SE PRESENTA DEMANDA - 20 DE MAYO DE 2022 LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO - 18/11/2022 SE APORTA NOTIFICACION LEY 2213 DE 2022 POSITIVA. CONFORME A LA INFORMACION SUMINISTRADA SE REFORMO DEMANDA Y SE INCLUIYO A LA NUEVA PROPIETARIA ARIANA CAROLINA GUTIERREZ NAVARRO. A LA FECHA EL JUZGADO NO SE HA PRONUNCIADO SOBRE LA REFORMA	PROBABLE	SE CONTINUARA EL PROCESO CONTRA LA NUEVA PROPIETARIA.
900265408-3	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS- LOCAL 313	313	DICIEMBRE DE 2020	10/11/2022 MARZO 1 SE DICTO AUTO CONTINUAR EJECUCION. 13 DE MARZO/23 SE PRESENTO LIQUIDACION DEL CRÉDITO.	PROBABLE	COMO QUIERA QUE SEGÚN INFORMACION DE CARTERA, EL INMUEBLE FUE ARRENDADO A UN TERCERO POR LA SAE, CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 29 LEY 675/01, SE PUEDE ELABORAR LA FACTURA ELECTRONICA AL 3. QUIEN SOLO ESTA OBLIGADO A PAGAR LAS CUOTAS QUE SE CAUSEN A PARTIR DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
17345448	JOSE LUIS MATUS DIAZ	221	JUNIO DE 2015	ACUMULADO-EL INMUEBLE FUE PUESTO A DISPOSICION DE LA DIAN.	IMPROBABLE	INMUEBLE EMBARGADO POR COBRO COACTIVO - DIAN. EL INMUEBLE SE PUSO A DISPOSICION DE LA DIAN.
890109640	FEDCO	103 Y 104		A LA FECHA NO HA HABIDO ACUERDO DENTRO DE ESTE PROCESO. EL CENTRO COMERCIAL APARECE RECONOCIDO COMO ACREEDOR DE QUINTA CLASE	IMPROBABLE	POR INSOLVENCIA / CENTRO COMERCIAL ES ACREEDOR DE 5a CLASE

NOTA 27. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No hay hechos relevantes ocurridos después del cierre que ameriten comentarlos en los estados financieros.

Sin embargo; se informa que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio debe atender lo dispuesto en la resolución 165 de 2023 en cuanto a los requisitos de la factura electrónica de venta o, documento equivalente electrónico tiquete de máquina registradora con sistema P.O.S, para la unidad de negocio de estacionamiento. Actualmente se están haciendo reuniones entre el proveedor tecnológico, proveedor del software del sistema de parqueadero y software contable con el fin de interactuar para iniciar con este nuevo procedimiento antes de la fecha indicada que es el primero de junio de 2024, según resolución número 8 del 31 de enero de 2024.

NOTA 28. RECURSOS DE CAPITAL Y NEGOCIO EN MARCHA

El centro comercial depende de su actualización arquitectónica para ser competitivo, se requiere inyección de capital al activo la cual se aconseja sea producto de su ejercicio mediante la explotación de áreas comunes y parqueadero. El retraso en el pago de las expensas comunes pone en juicio su liquidez y en riesgo la capacidad de cumplir con sus obligaciones y hace más lejana la posibilidad de acceder a crédito.

NOTA 29. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

La estimación que se registra en el año 2023 es la calculada para deteriorar la cartera de difícil cobro, al estimar en \$113.517.074 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.

Los estados financieros a diciembre 31 de 2023 fueron entregados oportunamente a la Revisoría Fiscal.