



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
NIT 900.532.022-1
DECRETO 3022 DE 2013 - DECRETOS REGLAMENTARIOS 2129 - 2267 DE 2014
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DICIEMBRE DE:

	NOTAS	2.023	2.022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
<u>SF4</u>					
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u>		11.986.289	34.639.725	-22.653.436	-65,40%
Caja		198.967	240.773	-41.806	-17,36%
Bancos		11.787.322	34.398.953	-22.611.631	-65,73%
<u>INSTRUMENTOS FINANCIEROS - ACTIVOS</u>	<u>SF5</u>	7.099.111	16.227.474	-9.128.363	-56,25%
<u>ANTICIPOS Y AVANCES</u>		2.600.000	4.950.000	-2.350.000	-47,47%
Anticipos y Avances		2.600.000	4.950.000	-2.350.000	-47,47%
<u>DEUDORES</u>					
<u>INGRESOS POR COBRAR</u>		469.684	6.291.181	-5.821.497	-92,53%
Expensas Comunes		378.215	6.163.244	-5.785.029	-93,86%
Intereses Por Mora		0	8.353	-8.353	-100,00%
Explotación Zonas Comunes		91.469	119.584	-28.115	100,00%
<u>ANTICIPO DE IMPUESTOS</u>		502.000	250.437	251.563	100,45%
Anticipos de impuestos		502.000	0	502.000	100,00%
Retencion en la Fuente		0	250.437	-250.437	-100,00%
<u>DEUDORES VARIOS</u>		3.527.427	4.735.856	-1.208.429	-25,52%
Cuentas Por Cobrar a Terceros		3.527.427	4.735.856	-1.208.429	-25,52%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		19.085.400	50.867.199	-31.781.799	-62,48%
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					
<u>EFFECTIVO RESTRINGIDO</u>	<u>SF6</u>	664.427.820	535.201.824	129.225.996	-75,85%
Certificados CDT		664.427.820	535.201.824	129.225.996	24,15%
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>	<u>SF7</u>	26.588.577	7.819.075	18.769.502	240,05%
Equipo de Computación y Comunicación		6.523.650	2.512.041	4.011.609	159,70%
Otros - torniquete de ingreso y ups		17.888.454	0	17.888.454	100,00%
Equipo Medico - DEA		6.324.148	6.324.148	0	0,00%
Depreciación Acumulada		-4.147.675	-1.017.114	-3.130.561	307,79%
<u>OTROS ACTIVOS</u>	<u>SF8</u>	21.997.189	19.242.042	2.755.147	14,32%
<u>DIFERIDOS</u>		21.997.189	19.025.039	2.972.150	15,62%
Gastos Pagados Por Anticipado		21.997.189	19.025.039	2.972.150	15,62%
<u>ACTIVOS ADMINISTRATIVOS</u>	<u>SF8</u>	0	217.003	-217.003	-100,00%
Decoracion Navideña		0	2.380.000	-2.380.000	-100,00%
Depreciacion		0	-2.162.997	2.162.997	-100,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		713.013.586	562.262.941	150.750.645	26,81%
TOTAL ACTIVO		732.098.986	613.130.140	118.968.846	19,40%
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
<u>INSTRUMENTOS FINANCIEROS - PASIVOS</u>					
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	<u>SF09</u>	23.108.356	79.154.754	-56.046.398	-70,81%



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.

NIT 900.532.022-1

DECRETO 3022 DE 2013 - DECRETOS REGLAMENTARIOS 2129 - 2267 DE 2014

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A 31 DICIEMBRE DE:

	NOTAS	2.023	2.022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Costos y Gastos Por Pagar		19.703.741	71.785.121	-52.081.380	-72,55%
Retención en La Fuente		2.297.858	5.534.376	-3.236.518	-58,48%
Retencion Impuesto a Las Ventas Retenido		5.819	146.955	-141.136	-96,04%
Retencion Impuesto de Industria y Comercio Retenido		1.100.938	1.688.302	-587.364	-34,79%
<u>IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS</u>	SF10	6.011.014	7.708.448	-1.697.434	-22,02%
De renta y complementarios		898.620	543.274	355.346	65,41%
Impuesto Sobre Las Ventas Por Pagar		5.112.394	7.165.174	-2.052.780	-28,65%
<u>BENEFICIOS A EMPLEADOS</u>	SF11	2.296.685	1.770.948	525.737	29,69%
Vacaciones Consolidadas		2.296.685	1.770.948	525.737	29,69%
<u>OTROS PASIVOS - DIFERIDOS</u>	SF12	11.418.787	6.320.504	5.098.283	80,66%
Ingresos Recibidos Por Anticipado		11.418.787	6.320.504	5.098.283	80,66%
<u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u>		42.834.842	94.954.654	-52.119.812	-54,89%
<u>TOTAL PASIVO</u>		42.834.842	94.954.654	-52.119.812	-54,89%
<u>PATRIMONIO</u>	SF13				
Fondo de Imprevistos		531.187.685	511.850.104	19.337.582	3,78%
Reservas para Mantenimiento		20.201.796	0	20.201.796	100,00%
Reservas para Proyectos Copropiedad		79.101.684	0	79.101.684	100,00%
Excedente del Periodo Anteriores		0	6.325.382	-6.325.382	-100,00%
Excedente del Periodo		58.772.980		58.772.980	100,00%
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>		689.264.145	518.175.486	171.088.659	33,02%
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		732.098.987	613.130.140	118.968.847	19,40%
<u>CUENTAS DE ORDEN</u>					
<u>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</u>	SF14				
<u>DEUDORAS FISCALES</u>		-7.289.144	-6.854.154	-434.990	6,35%
Gastos no Deducibles		-7.289.144	-6.854.154	-434.990	6,35%
<u>DEUDORAS DE CONTROL</u>		-6.415.643	218.355.333	-224.770.976	-102,94%
Propiedad Planta y Equipo		7.258.999	7.258.999	0	0,00%
Maquinaria y Equipos		3.297.889	3.297.889	0	0,00%
Activos Recibidos de la Constructora		31	31	0	0,00%
Activos Menores Uniplex		3.297.858	3.297.858	0	0,00%
Equipos de Oficina		3.682.110	3.682.110	0	0,00%
Activos Recibidos de la Constructora		54	54	0	0,00%
Activos Menores Uniplex		3.682.034	3.682.034	0	0,00%
Activos totalmente depreciados		22	22	0	0,00%
Equipos de computo y comunicación		279.000	279.000	0	0,00%
Activos Menores Uniplex		279.000	279.000	0	0,00%
Presupuesto de Gastos y Reservas		-13.674.642	211.096.334	-224.770.976	-106,48%
Presupuesto Aprobado		1.324.784.391	1.138.890.924	185.893.467	16,32%
Presupuesto Ejecutado gastos, impuesto y Reserva		-1.338.459.033	-927.794.590	-410.664.443	44,26%
<u>DEUDORAS FISCALES POR CONTRA</u>		7.289.144	6.854.154	434.990	6,35%
Gastos no Deducibles		7.289.144	6.854.154	434.990	6,35%



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
NIT 900.532.022-1
DECRETO 3022 DE 2013 - DECRETOS REGLAMENTARIOS 2129 - 2267 DE 2014
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DICIEMBRE DE:

	NOTAS	2.023	2.022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA	<u>SF15</u>	6.415.643	-218.355.333	224.770.976	-102,94%
Propiedad Planta y Equipo		-7.258.999	-7.258.999	0	0,00%
Presupuesto de Gastos		13.674.642	-211.096.334	224.770.976	-106,48%
<u>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</u>					
RESPONSABILIDADES CONTINGENTES		856.615.752	78.277.165	778.338.587	994,34%
Otras Responsabilidades Contingentes		856.615.752	78.277.165	778.338.587	994,34%
Contratos Vigentes		856.615.752	78.277.165	778.338.587	994,34%
ACREEDORAS DE CONTROL		72.447.615	-108.120.561	180.568.176	-167,01%
Presupuesto de Ingresos		72.447.615	-108.120.561	180.568.176	-167,01%
Presupuesto de Ingresos Aprobados		-1.324.784.397	-1.051.684.090	-273.100.307	25,97%
Presupuesto de Ingresos Ejecutados		1.397.232.012	943.563.529	453.668.483	48,08%
RESPONSABILIDADES CONTINGENTES POR CONTRA		-856.615.752	-78.277.165	-778.338.587	994,34%
ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA		-72.447.615	108.120.561	-180.568.176	-167,01%

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PARTE INTEGRAL DE ESTOS.

(Original Firmado)
NATALIA LONDOÑO BUILES
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ERICKA VANNESSA ARIAS C
 Contador Público
 T.P 217496 -T
 (Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ANA CONSUELO GUARNIZO
 Revisor Fiscal
 T.P 7283-T
 (Ver dictamen adjunto)



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.

NIT 900.532.022-1

DECRETO 3022 DE 2013 - DECRETOS REGLAMENTARIOS 2129 - 2267 DE 2014

ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL:

	NOTAS	2.023	2.022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
INGRESOS ADMINISTRACION					
	ER16				
Expensa Administración		1.091.601.934	977.125.947	114.475.987	11,72%
Intereses por Mora		509.453	784.338	-274.885	-35,05%
Menos descuento Por pronto Pago		-56.218.265	-70.042.369	13.824.104	-19,74%
NETO INGRESOS ADMINISTRACION		1.035.893.122	907.867.916	128.025.206	14,10%
INGRESOS EXPLOTACION AREAS COMUNES Y PARQUEADERO					
	ER17				
Servicio de Parqueadero		199.204.034	167.523.992	31.680.042	18,91%
Explotación de Zonas Comunes		44.162.512	24.596.521	19.565.991	79,55%
Reintegro de costos y gastos por parqueadero		5.157.479	1.549.454	3.608.025	232,86%
Diversos		302.511	0	302.511	100,00%
Devoluciones explotacion de areas comunes (Gravadas)		-358.403	-2.127.842	1.769.439	-83,16%
NETO INGRESOS EXPLOTACION AREAS COMUNES Y PARQUEA		248.468.133	191.542.125	56.926.008	29,72%
INGRESOS OPERACIONALES RESTRINGIDOS					
	ER18				
Fondo de imprevistos		13.012.200	11.465.160	1.547.040	13,49%
Rendimientos cdt fondo de imprevistos		0	39.227.701	-39.227.701	-100,00%
Reserva para mantenimiento		20.201.796	0	20.201.796	100,00%
Proyectos año 2023 y siguientes		79.101.683	0	79.101.683	100,00%
TOTAL INGRESOS RESTRINGIDOS		112.315.679	50.692.861	61.622.818	121,56%
OTROS INGRESOS					
	ER19				
Aprovechamientos		45.542	37.185	8.357	22,47%
Reintegro de Costos y Gastos		509.536	1.079.844	-570.308	-52,81%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		555.078	1.117.029	-561.951	-50,31%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		1.397.232.012	1.151.219.931	246.012.081	21,37%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN					
	ER20				
Gastos de Personal Administracion		97.484.929	85.929.585	11.555.344	13,45%
Honorarios		102.749.450	67.559.273	35.190.177	52,09%
Impuestos		109.476	68.381	41.095	60,10%
Contribuciones y Afiliaciones		8.219.329	7.593.493	625.836	8,24%
Seguros		30.998.191	25.720.774	5.277.417	20,52%
Servicios		573.287.280	480.469.426	92.817.854	19,32%
Gastos Legales		560.034	209.128	350.906	167,79%
Mantenimiento y Reparaciones		90.274.763	60.042.123	30.232.640	50,35%
Adecuaciones e Instalaciones		110.245.441	176.346.292	-66.100.852	-37,48%
Depreciaciones		3.347.564	1.004.508	2.343.056	233,25%
Amortizaciones - Licencias		2.085.226	4.039.378	-1.954.152	-48,38%
Diversos		31.638.935	29.431.165	2.207.770	7,50%
Gastos Bancarios		1.866.625	2.341.706	-475.082	-20,29%
Gastos impuestos asumidos y de ejercicios anteriores		407.319	221.247	186.072	84,10%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		1.053.274.562	940.976.479	204.929.864	21,78%
GASTOS EXPLOTACION AREAS COMUNES/PARQ					
	ER21				
Honorarios Contrato de mandato		167.281.057	149.577.869	17.703.188	11,84%
Impuestos		2.994.040	2.308.082	685.958	29,72%
Diversos		984.575	0	984.575	100,00%
TOTAL GASTOS EXPLOTACION AREAS COMUNES/PARQ		171.259.672	151.885.951	19.373.721	12,76%

**UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.**

NIT 900.532.022-1

DECRETO 3022 DE 2013 - DECRETOS REGLAMENTARIOS 2129 - 2267 DE 2014

ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL:

	NOTAS	2.023	2.022	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
TOTAL GASTOS DEL PERIODO		1.224.534.234	1.092.862.430	131.671.803	12,05%
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTO DE RENTA		172.697.779	58.357.500	114.340.278	195,93%
Impuesto Sobre la Renta y Complementarios		1.609.120	1.339.257	269.863	20,15%
EXCEDENTE ANTES DE RESTRICCIONES		171.088.659	57.018.243	114.070.415	200,06%
MENOS TRASLADO A PATRIMONIO FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675 DE 2001 Y OTRAS RESERVAS APROBADAS EN ASAMBLEA					
Fondo de imprevistos		13.012.200	11.465.160	1.547.040	13,49%
Rendimientos cdt fondo de imprevistos		0	39.227.701	-39.227.701	-100,00%
Reserva para mantenimiento		20.201.796	0	20.201.796	100,00%
Proyectos año 2023 y siguientes		79.101.683	0	79.101.683	100,00%
TOTAL RESTRICCIONES DEL PERIODO		112.315.679	50.692.861	61.622.818	121,56%
RESULTADO DEL PERIODO		58.772.980	6.325.382	52.447.597	829%

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PARTE INTEGRAL DE ESTOS.

(Original Firmado)
NATALIA LONDOÑO BUILES
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ERICKA VANNESSA ARIAS C
Contador Público
T.P 217496 -T
(Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ANA CONSUELO GUARNIZO
Revisor Fiscal
T.P 7283-T
(Ver dictamen adjunto)



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
NIT 900.532.022-1
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DICIEMBRE DEL:

Concepto	Notas	Fondo de Imprevistos	Resultado del Ejercicio	Reserva unificada por directriz asamblea	Reserva Mantenimiento	Reserva Proyectos	TOTAL
Saldo año 2021		461.157.242	15.768.939	87.574.074			564.500.255
Aumento		50.692.862	6.325.382	15.768.939			72.787.183
Disminucion		0	-15.768.939	-103.343.013			-119.111.952
Saldo año 2022		511.850.104	6.325.382	0			518.175.487

Saldo año 2022		511.850.104	6.325.382	0	0	0	518.175.487
Aumento	EP22	19.337.581	58.772.980	0	20.201.796	79.101.684	177.414.041
Disminucion		0	-6.325.382	0			-6.325.382
Saldo año 2023		531.187.685	58.772.980	0	20.201.796	79.101.684	689.264.146

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PARTE INTEGRAL DE ESTOS.

(Original Firmado)
NATALIA LONDOÑO BUILES
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ERICKA VANNESSA ARIAS C
 Contador Público
 T.P 217496 -T
 (Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ANA CONSUELO GUARNIZO
 Revisor Fiscal
 T.P 7283-T
 (Ver dictamen adjunto)



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.

NIT 900.532.022-1

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE:

	NOTAS	2023	2022
EXCEDENTE DEL PERÍODO		\$58.772.980	\$6.325.382
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO			
Depreciación Activos Fijos	<u>FE23</u>	3.130.561	765.910
Depreciación Activos Administrativos	<u>FE23</u>	217.003	238.596
Amortización de Gastos Pagados por Anticipado	<u>FE24</u>	32.538.417	25.720.774
EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN		\$94.658.961	\$33.050.662
CAMBIOS GENERADO EN OPERACIÓN	<u>FE25</u>		
Menos Aumento en Anticipos		\$0	(\$4.950.000)
Mas Disminucion en Anticipos		\$2.350.000	\$0
Mas Disminucion en Expensas Comunes		\$5.785.029	\$0
Menos Aumento en Expensas Comunes		\$0	(\$5.041.898)
Mas Disminucion en Explotacion Areas Comunes		\$28.115	\$3.877.131
Menos Aumento Intereses Por Mora		\$8.353	(\$964)
Mas Disminucion en Sobrantes Liquidacion de Renta		\$0	\$795.983
Menos Aumento Anticipo de impuesto s		(\$502.000)	\$0
Mas Disminucion en Retencion por cobrar		\$250.437	\$0
Menos Aumento en Rte fuente por Pagar		\$0	(\$250.437)
Menos Aumento en Cuentas por Cobrar a Terceros		\$1.208.429	(\$2.021.961)
Mas Aumento en Costos y Gastos Por Pagar		(\$52.081.380)	\$55.254.655
Mas Aumento en Rte fuente por Pagar		(\$3.236.518)	\$3.944.887
Mas Aumento en Retencion de Iva		\$0	\$114.269
Menos Disminucion en Retencion de Iva		(\$141.136)	\$0
Mas Aumento Retención Ind.y Ccio.Por Pagar		(\$587.364)	\$981.131
Mas Aumento en Impuestos Sobre la Renta		\$355.346	\$543.274
Mas Aumento en Impuestos Sobre las Ventas por Pagar		\$0	\$1.912.393
Menos Disminucion en Impuestos Sobre las Ventas por Pagar		(\$2.052.780)	\$0
Menos Disminucion en Vacaciones Consolidadas		\$0	(\$558.923)
Mas Aumento en Vacaciones Consolidadas		\$525.737	\$0
Mas Aumento en Anticipos y Avances Recibidos		\$5.098.283	\$0
Menos Disminucion en Anticipos y Avances Recibidos		\$0	(\$5.333.315)
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACT.DE OPERACIÓN		\$51.667.512	\$82.316.887
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Mas Disminucion de Inversion en CDT		\$0	\$27.771.944
Menos Aumentos de Inversiones CDT	<u>FE26</u>	(\$129.225.996)	\$0
Menos Compra de activos fijos	<u>FE26</u>	(\$21.900.063)	(\$6.324.148)
Menos Aumentos de Inversion en Diferidos	<u>FE26</u>	(\$35.510.567)	(\$29.166.335)
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACT.DE INVERSIÓN		(\$186.636.626)	(\$7.718.539)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Mas Aumento en Fondo de Imprevistos	<u>FE27</u>	\$19.337.582	\$50.692.862
Menos Disminucion reserva Remodelacion Recepcion y Fachada		\$0	(\$87.574.074)
Menos Disminucion reserva Remodelacion Recepcion y Fachada /Excedentes		\$0	(\$15.768.939)
Menos Disminucion Excedentes	<u>FE27</u>	(\$6.325.382)	\$0
Mas aumento Reserva mantenimiento	<u>FE27</u>	\$20.201.796	\$0



UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
NIT 900.532.022-1
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE:

	NOTAS	2023	2022
Mas Aumento en Reservas proyectos	<u>FE27</u>	\$79.101.684	\$0
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACT.DE FINANCIACIÓN		\$112.315.680	(\$52.650.151)
AUMENTO DEL EFECTIVO		(\$22.653.436)	\$21.948.199
DISMINUCION DEL EFECTIVO	<u>FE28</u>		
EFECTIVO 31 DE DICIEMBRE AÑO ANTERIOR		\$34.639.726	\$12.691.528
EFECTIVO 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO		\$11.986.289	\$34.639.726

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PARTE INTEGRAL DE ESTOS.

(Original Firmado)
NATALIA LONDOÑO BUILES
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ERICKA VANNESSA ARIAS C
Contador Público
T.P 217496 -T
(Ver certificación adjunta)

(Original Firmado)
ANA CONSUELO GUARNIZO
Revisor Fiscal
T.P 7283-T
(Ver dictamen adjunto)