

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT: 900.125.244-2



Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia
Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia
Teléfono: C/gerena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email: servicioalcliente@acontis.co
Celular y Whatsapp Business 304 3820648

 @acontiscol  ACONTIS

CONTENIDO

Pág.02

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
INDIVIDUAL 2021

Pág.03

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
INDIVIDUAL 2021

Pág.04

ESTADO DE CAMBIOS EN EL
PATRIMONIO 2021

Pág.05

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
INDIVIDUAL 2021

Pág.06

NOTAS EXPLICATIVAS Y REVELACIONES A
LOS ESTADOS FINANCIEROS

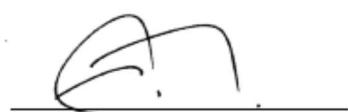
Pág.30

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

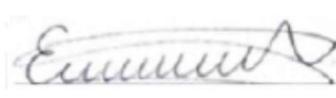
ESTADOS FINANCIEROS

CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT: 900.125.244-2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Comparativo a 31 diciembre 2021 y 2020
Cifras en pesos colombianos

	Nota	2021	2020
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	96.125.493	144.986.668
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	144.081.040	111.579.029
Activos por impuestos	5	12.107.949	2.425.841
Gastos pagados por anticipado	6	4.558.631	4.898.021
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		256873113	263889559
Propiedades, planta y equipo	7	7.554.065	-
Cargos diferidos	8	386.137.983	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		393692048	-
TOTAL ACTIVOS		650565161	263889559
PASIVOS			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	448.357.473	272.065.264
Pasivos por impuestos	10	35.080.177	19.813.337
Pasivo contingente	11	-	60.000.000
Beneficios a empleados	12	70.876.451	71.489.517
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		554314101,4	423368118
Obligaciones financieras a largo plazo	13	350.000.000	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		350000000	-
TOTAL PASIVOS		904314101,4	423368118
PATRIMONIO			
Reservas		-	72.823.408
(Deficit) Excedente del ejercicio		(94.270.381)	94.073.786
(Deficit) de ejercicios anteriores		(159.478.559)	(326.375.752)
TOTAL PATRIMONIO	14	-253748940,4	-159478558,8
TOTAL PASTIVO Y PATRIMONIO		650565161	263889559,2
Las notas hacen parte integral de los estados financieros			



IVAN OSPINA MELO
Representante Legal



ELIANA SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal T.P. 170621-T
Designado por Robayo Robayo
Auditores Asociados SAS
Ver informe adjunto del 24 de febrero
2022



GUIDO PRESUTT BERRIO
Contador Público
T.P. 27807-T
Designado por Acontis

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia
 Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia
 Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email: servicioalcliente@acontis.co
 Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

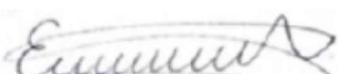
CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT: 900.125.244-2
ESTADO DE RESULTADO
Comparativo a 31 diciembre 2021 y 2020
Cifras en pesos colombianos

	Nota	2021	2020
Ingresos de actividades ordinarias		2.541.505.173	2.276.610.687
Beneficio bruto	15	2.541.505.173	2.276.610.687
Gastos de administración	16	2.410.955.563	1.956.085.100
Gastos de operación	17	208.377.689	154.676.283
Otros ingresos	18	19.112.700	40.260.715
Otros gastos	19	8.927.269	87.490.159
Resultado de explotación		(67.642.648)	118.619.860
Ingresos financieros	20	13.937.424	6.422.354
Gastos financieros	21	38.732.343	15.211.428
Resultado financiero		(92.437.567)	109.830.786
Impuesto renta	22	1.832.814	15.757.000
(Deficit) Excedente del ejercicio		(94.270.381)	94.073.786
Apropiación fondo de imprevistos		-	31.427.708
Excedente luego de apropiación de fondo de imprevistos		(94.270.381)	62.646.078

Las notas hacen parte integral de los estados financieros.



IVAN OSPINA MELO
Representante Legal



ELIANA SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal T.P. 170621-T
Designado por Robayo Robayo
Auditores Asociados SAS
Ver informe adjunto del 24 de febrero
2022



GUIDO PRESUTT BERRIO
Contador Público
T.P. 27807-T
Designado por Acontis

3

CENTRO COMERCIAL PANORAMA

NIT: 900.125.244-2

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

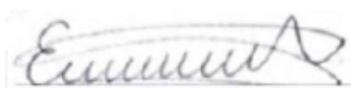
Comparativo a 31 diciembre 2021 y 2020

Cifras en pesos colombianos

	Año 2020	Reservas		(Deficit) Excedente del ejercicio		(Deficit) de ejercicios anteriores		Año 2021
PATRIMONIO		DB	CR	DB	CR	DB	CR	
Reservas	72.823.408	104.251.116	31.427.708	-	-	-	-	-
(Deficit) Excedente del ejercicio	94.073.786	-	-	94.073.786	(94.270.381)	-	-	(94.270.381)
(Deficit) de ejercicios anteriores	(326.375.752)	-	-	-	-	31.427.708	198.324.902	(159.478.558)
	(159.478.559)	104.251.116	31.427.708	94.073.786	(94.270.381)	31.427.708	198.324.902	(253.748.940)



 IVAN OSPINA MELO
 Representante Legal



 ELIANA SANDOVAL VELASQUEZ
 Revisor Fiscal T.P. 170621-T
 Designado por Robayo Robayo
 Auditores Asociados SAS
 Ver informe adjunto del 24 de febrero
 2022



 GUIDO PRESUTT BERRIO
 Contador Público
 T.P. 27807-T
 Designado por Acontis

4

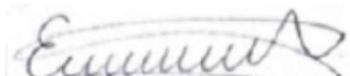
CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT: 900.125.244-2
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Comparativo a 31 diciembre 2021 y 2020
Cifras en pesos colombianos

	2021	2020
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Deficit) Excedente del ejercicio	(94.270.381)	94.073.786
+ Depreciación	1.247.575	-
EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	(93.022.807)	94.073.786
CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES		
(-) Aumento (+) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(32.502.011)	(47.072.384)
(-) Aumento (+) Activos por impuestos	(9.682.108)	-
(-) Aumento (+) Gastos pagados por anticipado	339.390	(4.623.021)
(+) Aumento (-) Disminución Cuentas por pagar	176.292.209	(28.508.747)
(+) Aumento (-) Disminución Pasivos por impuestos	15.266.840	(21.133.144)
(+) Aumento (-) Disminución Pasivos contingentes	(60.000.000)	60.000.000
(+) Aumento (-) Disminución Beneficios a empleados	(613.067)	(1.150.572)
(+) Aumento (-) Disminución Otros pasivos	-	163.232
FLUJO DE EFECTIVO NETO DE ACTIVID. DE OPER.	89.101.253	(42.324.636)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(-) Compra (+) Venta de Propiedad planta y equipo	(8.801.640)	-
(-) Aumento (+) Disminución de cargos diferidos	(386.137.982)	-
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(394.939.622)	-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones financieras	350.000.000	-
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	350.000.000	-
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(48.861.175)	51.749.150
EFFECTIVO INICIO DEL AÑO	144.986.668	93.237.518
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	96.125.493	144.986.668

5



IVAN OSPINA MELO
Representante Legal



ELIANA SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal T.P. 170621-T
Designado por Robayo Robayo
Auditores Asociados SAS
Ver informe adjunto del 24 de febrero
2022



GUIDO PRESUTT BERRIO
Contador Público
T.P. 27807-T
Designado por Acontis

NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE

La entidad **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, se encuentra identificada con **NIT: 900.125.244-2**, con personería jurídica de acuerdo con la Resolución N°0949 de diciembre de 2006, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, ubicada en el barrio Tayrona Calle 30 No. 8-1, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001. La entidad está representada legalmente por Ivan David Ospina Melo, identificado con cédula de ciudadanía No.79.484.708, quien actúa como administrador de esta. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de intereses comunes de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

- **Misión:** **EL CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, identificando los requerimientos e intereses de sus visitantes, busca satisfacer las necesidades de sus clientes internos y externos, actuales y potenciales, implementando estrategias que le permitan consolidarse como la mejor opción de entretenimiento, bienestar y presencia de marcas reconocidas, brindando zonas de esparcimiento de calidad y seguridad, de manera eficiente, competitiva y oportuna, generando valor a nuestras partes interesadas.
- **Visión:** Consolidarnos como el mejor centro comercial multiestrato en el sur de Barranquilla, con un completo portafolio de entretenimiento y la mejor opción comercial, aumentando anualmente el tráfico de clientes atraídos por la oferta e innovación de estrategias comerciales, afianzando el posicionamiento y fidelización en el mercado.

NOTA 2

6

RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas a la presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015, 2131 del 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019.

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Toda la información es presentada en pesos y ha sido redondeada a 0 decimales.

PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros de la empresa **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** cubren los siguientes períodos; comparativos con el año anterior

- Estado de Situación Financiera iniciados el 01 de enero y terminado al 31 de diciembre
- Estado de resultados integral iniciados el 01 de enero y terminado al 31 de diciembre
- Estado de cambio en el patrimonio iniciados el 01 de enero y terminado al 31 de diciembre
- Estado de flujo de efectivo iniciados el 01 de enero y terminado al 31 de diciembre

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

NEGOCIO EN MARCHA

Debido a la situación presentada por la enfermedad denominada Covid-19 declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), el 11 de marzo de 2020 ("Pandemia del COVID-19") y su continuación por un segundo año de afectaciones. Al 31 de diciembre de 2021 las medidas restrictivas y de confinamiento para contener la propagación de la pandemia han sido significativamente menores en relación con el mismo periodo de 2020, en adición con el inicio de proceso de vacunación en el mes de febrero de 2021, se espera no tener que volver a recurrir a medidas restrictivas que afecten la economía local.

El Centro Comercial para finales del año 2021, tuvo pérdidas significativas que ascienden a \$94.270.381 y mantiene el déficit de ejercicios anteriores por \$159.478.559, adicionalmente las deudas de la copropiedad superan sus activos, así como no cuenta con los activos corrientes suficientes para cubrir sus pasivos corrientes.

7

La administración ha realizado diferentes análisis y consultas buscando asesoría en los asuntos que afectan o pueden afectar el entorno macro y microeconómico de la entidad y ha realizado y tomado acciones y juicios, como:

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

 @acontiscol  ACONTIS

- Replantear el presupuesto de la entidad y proyección de gastos de la forma más eficiente.
- Respecto al crédito adquirido se tiene un periodo de gracia de 12 meses, con el cual se espera apalancar la deuda y tener ingresos adicionales para el momento que se deba empezar a amortizar el crédito.
- Se espera que los proyectos llevados a cabo en el 2021 incrementen la asistencia de personas al centro comercial, de forma tal que se incrementen los ingresos generados por el alquiler o arriendo de zonas comunes
- Continuar con la gestión de recaudo de cartera, para permitir sufragar los gastos mensuales necesarios para el óptimo funcionamiento del Centro Comercial.

Por lo anterior se prevé que la entidad puede seguir como entidad en funcionamiento y continuará su actividad dentro el futuro previsible

MATERIALIDAD O IMPORTANCIA RELATIVA

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos debe realizarse de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando, por su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

CENTRO COMERCIAL PANORAMA, informa todos los hechos ocurridos después del período del informe, incluyendo todos los eventos hasta la fecha en que los estados financieros están autorizados para su publicación, incluso si estos hechos tienen lugar después del anuncio público de los resultados u otra información financiera específica, siempre y cuando estos hechos estén enmarcados dentro de la definición de materialidad de esta política.

CENTRO COMERCIAL PANORAMA, establece la siguiente materialidad para el reconocimiento, medición y revelación de los hechos económicos de acuerdo con su importancia relativa: Los hechos económicos iguales o superiores de aplicar el 5% al resultado del período sobre el que se informa y aproximándolo al millón más cercano, el resultado se evaluará por partida individual.

REVELACIONES

CENTRO COMERCIAL PANORAMA, revelará la fecha en que los estados financieros han sido autorizados para su publicación y quién ha otorgado dicha autorización. Si los Propietarios de la copropiedad u otras personas tienen poder para modificar los estados financieros después de su publicación, la entidad revelará ese hecho. También revelará la siguiente información para cada categoría de eventos que ocurrieron después del período sobre el que se informa que no implica ajuste:

- a. La naturaleza del hecho; y
- b. Una estimación de sus efectos financieros, o un pronunciamiento que no se puede realizar esta estimación.

Los siguientes son ejemplos de hechos que ocurrieron después del período sobre el que se informa que no implican ajuste, pero que darían lugar a revelar la información; la información a revelar reflejará información conocida después del final del período sobre el que se informa, pero antes de que se autorice la publicación de los estados financieros:

- a. Anuncio de un plan para interrumpir definitivamente una operación.
- b. Compras de activos muy importantes, las disposiciones o planes para la disposición de activos, o la expropiación de activos importantes por parte de gobierno corporativo.
- c. La destrucción por incendio de una importante planta de producción importante.
- d. El anuncio, o el inicio de la ejecución, de una reestructuración importante.

Los hechos ocurridos después del período contable son hechos, favorables o desfavorables, que ocurrieron entre el final del período de presentación de informes y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Hay dos tipos de eventos:

- a. Aquellos que proporcionan evidencia de que las condiciones existían al final del período contable, y
- b. Aquellos que indican condiciones que surgieron después del período contable.

Los hechos del literal a se ajustarán en el período al que pertenezcan y los del literal b solo se revelarán en las notas a los estados financieros.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la Entidad tiene disponible para uso inmediato en efectivo, cuentas corrientes y cuentas de ahorro las cuales se mantiene a su valor nominal.

Los equivalentes de efectivo comprenden aquellas inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor; que se valoran a precios de mercado.

Caja: Solo se reconoce como caja las "Monedas y Billetes" y no otras partidas, al corte de la presentación de los estados financieros.

9

Bancos: El saldo contable de cada cuenta bancaria debe ser igual al extracto bancario para que la entidad refleje la realidad del efectivo disponible, al corte de la conversión de los estados financieros, los bancos de la entidad se encontraban debidamente conciliados y con saldos iguales a los emitidos por informes bancarios.

Medición inicial: costo histórico

Medición posterior: costo histórico

Ref.: NIIF para PYMES Sección 7

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la Empresa.

Sólo se reconocen "cuentas por cobrar" (e ingresos) cuando ya se han entregado los bienes o servicios y no solo cuando se han elaborado las facturas u otros documentos

Medición Inicial: COSTO TRANSACCION

Medición Posterior: COSTO MENOS DETERIORO

El saldo de la cuenta, cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar esta discriminada y compuesta por las cuentas por cobrar a los clientes, anticipos y avances y cuentas por cobrar a empleados entre otras.

DETERIORO Y CASTIGO DE CARTERA

La evidencia objetiva de que un activo está en deterioro incluye información sobre estos eventos que causan pérdida, lo cual deberá ser observado por la administración, el Consejo de Administración y la asamblea

El CENTRO COMERCIAL PANORAMA al 31 de diciembre de cada año, efectuará la evaluación del deterioro, la cartera que sobrepasen los 360 días se evaluará por deterioro por el asesor jurídico o administración aplicado a cartera correspondiente a zonas comunes.

Únicamente tiene la facultad de decidir sobre la baja o castigo de una cuenta por cobrar la Asamblea de Copropietarios del Centro Comercial, siempre que se consideren incobrables a criterio de la administración y el asesor Jurídico.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Son activos tangibles que se poseen para el uso, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y que se esperan utilizar durante más de un periodo.

10

Una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Solo se reconocen Propiedades, Planta y Equipo "sí y solo sí" duran más de un año y que hayan tenido un costo.

Método de Depreciación: MÉTODO LINEAL

Medición Inicial: COSTO HISTÓRICO

Medición Posterior: COSTO-DEPRECIACION-DETERIORO

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

Valor residual: Ninguna propiedad planta y equipo se espera que tenga valor residual o de venta. (Diríjase a nuestra política de estimaciones)

Vidas Útiles Asignadas:

Maquinaria equipo - 5 años

Equipo de computación y comunicación - 5 años

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Corresponde a las pólizas de todo riesgo, responsabilidad civil extracontractual y manejo de la copropiedad, adquiridas con la compañía.

Reconocimiento: La Copropiedad reconocerá y revelará en el Estado de Situación Financiera o en las notas el importe total de los gastos pagados por anticipado que correspondan a la adquisición de servicios de cobertura ante siniestros que pudieren ser generados por la afectación de terceros o el entorno donde la Copropiedad desarrolle su objeto social. La Copropiedad solo reconocerá los gastos pagados por anticipado cuando tenga factura de adquisición y/o soporte de las pólizas emitidas

Medición Posterior: La Copropiedad amortizará de forma mensual y el último día hábil de cada mes el importe correspondiente al servicio prestado. La Copropiedad revisará y ajustará los gastos pagados por anticipado en cada periodo sobre el que se informa para reflejar el estado actual del gasto amortizado y el saldo a la fecha por amortizar. Cualquier diferencia a los montos previamente reconocidos serán reconocidos en el estado de resultados.

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Son todos los acuerdos contractuales que tiene la entidad con terceros, para el desarrollo directo del objeto social que generan un pasivo financiero.

Medición Inicial: COSTO HISTÓRICO

Medición Posterior: COSTO HISTÓRICO

11

Al corte de los estados financieros la empresa presentaba varias deudas con terceros, entre los cuales se encuentran:

Obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar y retenciones por pagar.

Se reconocen cuando la compañía ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o servicios adquiridos y son medidos al valor acordado con los proveedores.

PASIVOS POR IMPUESTO

Se requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros.

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

 @acontiscol  ACONTIS

Estos importes fiscales reconocidos comprenden el **Impuesto Corriente**.

El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

Los pasivos reconocidos en este rubro corresponden a impuesto a las ventas por pagar e industria y comercio.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio

Beneficios a los empleados: Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Beneficios a los empleados a corto plazo: Son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por terminación) que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

Beneficios por terminación: Son los beneficios a los empleados proporcionados por pagar a los empleados como consecuencia de:

- (a) la decisión de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro; o
- (b) una decisión de un empleado de aceptar voluntariamente

Medición inicial: Costo Histórico

Medición Posterior: Costo Histórico

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

La Copropiedad revelará en el Estado de Situación Financiera o en las Notas las Provisiones, que corresponden al reconocimiento de las estimaciones de obligaciones presentes, surgidas de eventos pasados, sobre las cuales se desconoce con certeza su fecha de liquidación o pago o su monto.

12

La Copropiedad solo reconocerá una provisión cuando:

1. Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado
2. Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la Copropiedad tenga que desprendese de recursos económicos, para liquidar la obligación; y
3. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.
4. La Copropiedad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

La Copropiedad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa.

1. En caso de que la Copropiedad tenga demandas laborales, la mejor estimación será la base salarial del empleado.
2. En caso de que la Copropiedad tenga demandas interpuestas por terceros, la mejor estimación será el concepto emitido por el asesor jurídico.

Medición Posterior: La Copropiedad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

La Copropiedad revisará y ajustará las provisiones en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos representan el flujo de los recursos económicos del **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** por todas las actividades realizadas en el periodo, en cumplimiento de su objeto social.

Los ingresos representan los beneficios operativos y financieros que percibe el centro comercial, en el desarrollo normal de sus operaciones y se reconocen cuando:

- El monto puede ser medido confiablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan al CENTRO COMERCIAL PANORAMA.
- Se cumplan con los criterios específicos por cada tipo de ingreso.
- Los ingresos extraordinarios serán expuestos como otros ingresos, el ingreso por la enajenación de activos será reconocido producida la transferencia del activo.

Esta Sección se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) Cuotas de Administración
(b) Arriendo de Zonas Comunes
(c) Rendimientos Financieros, intereses, dividendos

13

GASTOS

Es la disminución en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

Los gastos aquí relacionados se ejecutan de forma necesaria para la consecución de cada una de las operaciones de la entidad y de la realización de su objeto social.

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

IMPUESTOS

Impuesto de renta y complementarios

Ley 1819 de 2016

Determina a través del Art. 22 que para la vigencia de 2017 y siguientes, la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, en el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingreso, costos y gastos, de los sujetos pasivos de este impuesto obligados a llevar contabilidad, aplicaran los sistemas de reconocimiento y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria puede disponer de forma expresa un tratamiento diferente, de conformidad con el Art. 4 de la ley 1314 de 2009.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los años gravables 2018, 2019 y 2020 se encuentran abiertas para revisión por parte de las autoridades tributarias, no se prevén impuestos adicionales con ocasión de una inspección.

Ley de inversión social – (Reforma tributaria)

En septiembre de 2021 la Ley tributaria en Colombia fue modificada a través de la Ley 2155 aumentando la tarifa del impuesto a las ganancias a partir del año 2022 a una tarifa del 35%. En esta se mantiene algunas disposiciones de la norma anterior, resaltamos las siguientes:

- Continua como deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados en el año gravable, que guarde relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta): será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independiente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta.
- El 50% del impuesto de industria y comercio, podrá ser tratado como descuento tributario en el impuesto sobre la renta en el año gravable que sea efectivamente pagado y en la medida que tenga relación de causalidad con su actividad económica.
- El término de corrección para los contribuyentes que presenten correcciones que aumenten el impuesto o disminuyan el saldo a favor, se modifica como quiera que el término que tenía el contribuyente para corregir voluntariamente sus declaraciones tributarias era de dos (02) años, con la Ley de Crecimiento, se modifica este término y se unifica con el término general de la firmeza de las declaraciones fijándolo en tres (03) años.
- Se mantiene el beneficio de auditoría para las declaraciones del impuesto sobre la renta correspondientes a los años gravables 2020 y 2021 para lo cual se exige el incremento en el impuesto neto de renta respecto al año anterior para que la declaración quede en firme en seis (06) meses (30%) o en doce (12) meses (20%), tal como lo había previsto la ley 1943 de 2018 para las declaraciones de los años 2019 y 2020. Con la expedición de la Ley 2155 continua el beneficio de auditoría para los años 2022 y 2023, no obstante, el incremento debe ser de por lo menos un porcentaje del 35% en relación con el impuesto neto de renta del

14

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

año

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email: servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

inmediatamente anterior, quedando la declaración en firme dentro de los seis (06) meses siguientes a la presentación y si el incremento es del 25% la declaración quedara en firme dentro de los doce (12) meses siguientes.

Impuestos al valor agregado

La copropiedad declaro y pago oportunamente el impuesto al valor agregado sobre la explotación de áreas comunes en las fechas establecidas.

Impuesto de industria y comercio

La norma contenida en el artículo 19-5 del ET es expresa en decir que las copropiedades comerciales o mixtas tendrán que responder por el impuesto de industria y comercio que se origine únicamente sobre los ingresos que provengan de la explotación de sus áreas comunes.

En todo caso, el Centro comercial, deberá tener presente que el impuesto de industria y comercio solo se origina sobre los ingresos provenientes de actividades industriales, comerciales o de servicios. En consecuencia, si por la explotación de las áreas comunes se percibe algún ingreso que no corresponda a cualquiera de esos tres conceptos (por ejemplo: recibir una indemnización por la interrupción de algún contrato de alquiler de sus áreas comunes), ese tipo de ingresos no queda sujeto al impuesto de industria y comercio.

RECLASIFICACIONES

Para propósitos de presentación y comparabilidad de la información financiera, algunas partidas de los estados financieros han sido reclasificadas, esta presentación no afecta la imagen del estado financiero en su conjunto y no tienen un impacto material sobre la información ya presentada en los períodos anteriores

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo del efectivo y equivalentes al efectivo a corte 31 diciembre está discriminado de la siguiente manera:

15

	2021	2020
CAJA	800.000	800.000
BANCO DAVIVIENDA	23.368.905	98.858.391
BANCO AV VILLAS	4.878.251	9.241.150
BANCO SERFINANZAS CTA AHORRO	32.460.978	2.215.397
BANCO SERFINANZAS CTA CORRIENTE	5.912.570	1.849.105
BANCO DAVIVIENDA	28.704.789	27.706.363
CONSIGNACION EN TRANSITO	-	4.316.261
TOTAL	96.125.494	144.986.668

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

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

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar a corte 31 de diciembre, esta discriminada de la siguiente forma:

	2021	2020
CLIENTES (1)	188.534.040	163.819.590
PAGOS DE CARTERA PENDIENTES POR IDENTIFICAR	- 7.742.867	- 39.732.266
CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES	673.980	389.318
ANTICIPOS Y AVANCES	3.593.099	1.014.667
INTERESES POR MORA	2.782.465	2.717.048
DEUDORES VARIOS	3.299.945	6.508.769
DETERIORO DE CARTERA (2)	- 47.059.622	- 23.138.098
TOTAL	144.081.040	111.579.029

(1) A continuación, se relaciona un resumen de dicha cartera por edades y como anexo en balance un detalle por tercero de esta con corte al 31

	+ 181 DIAS	180 DIAS	90 DIAS	60 DIAS	30 DIAS	SALDO
CARTERA	97.506.400	26.561.457	11.753.341	14.698.763	38.014.080	188.534.041

16

(2) El deterioro de las cuentas con deudores tuvo el siguiente movimiento durante el año terminado el 31 de diciembre de:

	2021	2020
SALDO AL INICIO DEL AÑO	23.138.098	23.138.098
INCREMENTO DEL DETERIORO	23.921.524	-
BAJAS DE DEUDORES	-	-
SALDO AL FINAL DEL AÑO	47.059.622	23.138.098

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS

Los activos por impuestos al 31 de diciembre comprendían lo siguiente:

	2021	2020
SALDO A FAVOR EN IMPUESTO DE RENTA (1)	11.646.949	2.213.000
SALDO A FAVOR EN IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	461.000	212.841
TOTAL	12.107.949	2.425.841

(1) Depuración de impuesto de renta

	2021	2020
INGRESOS GRAVADOS	688.096.744	533.262.424
GASTOS DEDUCIBLES	682.184.442	484.022.182
BASE GRAVABLE	5.912.302	49.240.242
TASA IMPOSITIVA	31%	32%
IMPUESTO A CARGO	1.832.814	15.757.000
ANTICIPO DE RENTA AÑO ANTERIOR	830.000	7.911.0000
AUTORRETENCIÓN DE RENTA	1.746.000	4.222.000
SALDO A FAVOR EN RENTA AÑO ANTERIOR	2.655.000	0
RETENCIÓN A FAVOR	8.248.763	5.837.000
TOTAL, SALDO A FAVOR EN RENTA	-11.646.949	2.213.000

17

NOTA 6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre comprendían lo siguiente:

	2020	ADICIONES	AMORTIZACIÓN	2021
PÓLIZAS DE SEGURO	4.898.021	54.703.576	55.042.966	4.558.631
TOTAL	4.898.021	54.703.576	55.042.966	4.558.631

NOTA 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre comprendían lo siguiente:

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia
 Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia
 Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

	2021	2020
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACION	8.801.640	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	- 1.247.575	-
TOTAL	7.554.065	-

NOTA 8. CARGOS DIFERIDOS

PROYECTOS	2021	2020
COWORKING	45.307.919	-
PANELES SOLARES CUBIERTAS	14.552.491	-
OBRA CRA 8	326.277.572	-
TOTAL	386.137.982	-

El detalle por proyecto presenta a continuación:

COWORKING

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
SODIMAC COLOMBIA S.A.	LÁMPARAS, BOMBILLOS Y PAPELERAS	838.076
ELECTRICOS DE LA COSTA SAS	LÁMPARA, TOMA, CINTA Y CABLE COWORKING	3.109.900
SOLUZIONI SA	COMPRA DE BUTACO Y SILLA INTERLOCUTORA, TERMINACIÓN Y ACABADO	39.338.297
KUSHKI COLOMBIA S.A.S	CÁMARA DE COMERCIO	21.646
JESUS MIGUEL VERGARA ALVARINO	JARDINES ARTIFICIALES COWORKING	2.000.000
TOTAL		45.307.919

PANELES SOLARES:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
GS CONTROL DE PLAGAS S.A.S.	TALA Y TRANSPORTE DE 13 ÁRBOLES	2.298.700
INGENIERIA Y SOLUCIONES TECNICAS HQ S.A.S	OCHO CÁMARAS CON ACCESORIOS PARA PARQUEADERO	1.849.320
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BQUILLA	PERMISO Y LICENCIA TALA ÁRBOLES ALCALDÍA	7.544.471
ECOWORLD LOS PINOS S.A.S	SUMINISTRO DE ÁRBOLES	2.860.000
TOTAL		14.552.491

18

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email: servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

OBRA CARRERA 8:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
ARMANDO RAFAEL BAYUELO SOLIS	INTERVENTORÍA OBRA	5.500.000
SANTIAGO CASTRO SANTIAGO	INSTALACIÓN TABLERO ELÉCTRICO	3.060.000
SODIMAC COLOMBIA S.A.	COPMRA DE DOS JUEGOS DE TERRAZA Y ACCESORIOS	2.957.395
MATERIALES MURILLO S.A.S.	CUBIERTA LADRILLO, CEMENTO, IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA	1.637.538
CALYPSO BARRANQUILLA LTDA.	COMPRA 100MTS PLÁSTICO	672.268
DISTRIBUCIONES ELECTRICAS LA 36 S.A.S	REFLECTOR, CABLE AMARRE Y CHAZOS	2.265.418
ARQUICAB S.A.S	OBRAS ADECUACIÓN Y ACCESO CRA 8 ENTRE LOCAL Y AREA B	286.578.724
DIGITAL SIGNAGE COLOMBIA SAS	COMPRA DE DOS TELEVISORES Y TRANSPORTE	6.137.280
FERRETERIA DINICO SAS	ACCESORIO CÁMARA	334.454
INGENIERIA Y SOLUCIONES TECNICAS HQ S.A.S	CÁMARAS Y ACCESORIOS PARA FUNCIONAMIENTO	3.634.615
MULATA MERCADEO & PUBLICIDAD S.A.S	IMPRESIONES PIEZAS PUBLICITARIAS CAMPAÑA NAVIDAD, ANIVERSARIO	5.279.880
HSC PRODUCCIONES SAS	LETRES VOLUMETRICAS 10 MTS POR 1,5 DE ALTO	4.500.000
URAL SOLUCIONES Y SERVICIOS SAS	INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DE AVISO EN ACRILICO	3.720.000
TOTAL		326.277.572

19

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre estaban conformadas por:

	2021	2020
PROVEEDORES (1)	425.776.588	254.984.395
RETENCION EN LA FUENTE	5.678.545	3.234.050
RETENCION DE IVA	25.893	0
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	9.047.677	6.266.751
ACREEDORES VARIOS	6.391.700	6.292.400

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email: servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

ESTADOS FINANCIEROS

SERVICIOS PUBLICOS PENDIENTES POR FACTURAR	146.799	0
OTROS PASIVOS	1.290.271	1.287.668
TOTAL	448.357.473	272.065.264

(1) EL DETALLE DE LOS PROVEEDORES SE RELACIONA ASÍ:

PROVEEDOR	2021	2020
AGENCIA FULLER S.A.S.	9,604,597	5,265,058
ARQUICAB S.A.S	19,896,542	0
CARIBE SOL DE LA COSTA S.A E.S.P	51,142,030	0
COMERCIALIZADORA ARESMA SAS	8,245,089	0
FORTOX S.A.	147,701,824	53,267,138
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	68,047,087	58,009,945
INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE SAS	11,151,580	2,682,954
MULATA MERCADERO & PUBLICIDAD S.A.S	10,264,753	1,864,882
SAMPHOZ S.A.S.	0	10,791,072
SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA	12,058,903	0
INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA	0	15,200,000
CONSTRELECTRICOS S.A.S.	0	7,422,581
HSC PRODUCCIONES SAS	6,900,000	0
IBCARIBE S.A.S	6,491,250	0
CIMA S.A.S.	0	5,188,380
OPS SAS	4,659,844	4,381,590
ELECTRICOS DE LA COSTA SAS	4,642,336	0
PROVEEDORES DE MENOR CUANTIA	64,970,753	90.910.795
TOTAL	425,776,588	254.984.395

NOTA 10. PASIVOS POR IMPUESTOS

20

Los pasivos por impuestos a 31 de diciembre están conformados por:

	2021	2020
IMPUESTO A LAS VENTAS POR PAGAR	32.846.177	17.950.848
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	2.234.000	1.862.489
TOTAL	35.080.177	19.813.337

NOTA 11. PASIVO CONTINGENTE

Al 31 de diciembre el pasivo contingente estaba conformado por:

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

	2021	2020
MULTAS Y SANCIONES AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS	-	60.000.000
TOTAL	-	60.000.000

De acuerdo con la resolución 0673 del 22 de junio de 2021 expedida por el Ministerio del Trabajo se resuelve sancionar al **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, con multa de (55) salarios mínimos mensuales vigentes, equivalentes a \$45.546.380; por la violación objetiva del artículo 162 del Código Sustantivo del Trabajo, es decir exceder la jornada ordinaria laboral sin autorización del Ministerio. Teniendo en cuenta el valor de la sanción impuesta en el año 2021, se procedió con el pago de la obligación por parte de la copropiedad, dicho valor se encontraba estimado para el cierre del año 2020, el mismo se sufragó con dineros de la operación y del fondo de imprevistos.

NOTA 12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a empleados con corte al 31 de diciembre comprendían lo siguiente:

	2021	2020
CESANTIAS CONSOLIDADAS	28.893.698	32.094.387
INTERESES SOBRE CESANTIAS	3.272.663	3.833.281
PRIMAS DE SERVICIO	1.263.814	38.123
VACACIONES CONSOLIDADAS	37.446.276	35.523.727
TOTAL	70.876.451	71.489.517

NOTA 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

21

Corresponde a crédito autorizado por consejo de administración el 10 de febrero de 2021, para la realización de una obra de remodelación en la copropiedad autorizando la apertura de un nuevo ingreso en la Carrera 8 y la adecuación de nuevos locales en el área.

El crédito fue tomado con el banco Serfinanza S.A., a un plazo de 5 años y con un periodo de gracia para pago de capital de un año.

ENTIDAD	TASA DE INTERES ANUAL%	2021	2020
BANCO SERFINANZA S.A.	8.296	350.000.000	-
TOTAL		350.000.000	-

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

NOTA 14. PATRIMONIO

En el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad se generan excedentes o déficit, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la copropiedad. Por lo tanto, el patrimonio de la copropiedad estará representado por los resultados de cada período como se detalla a continuación:

	2021	2020
(DEFICIT) EXCEDENTE DEL EJERCICIO	90.189.905	94.073.785
RESERVAS (1)	-	72.823.408
EXCEDENTES ACUMULADOS	273.205.088	106.307.895
DEFICIT ACUMULADO	314.246.491	314.246.491
ADOPCION POR CONVERGENCIA NIIF	118.437.156	118.437.156
TOTAL	249.668.464	159.478.559

(1) Mediante el acta de asamblea No. 30 del 17 de febrero de 2021 se aprobó tomar del fondo de imprevistos \$76.000.000 de pesos para gastos generados durante la pandemia; así mismo el 19 de agosto de 2021, mediante acta No.120 se aprueba tomar del fondo de imprevistos \$28.251.116 para cancelar parte de la sanción interpuesta por el Ministerio de Trabajo. A continuación, se relaciona el movimiento generado durante el año 2021.

	INICIO	AUMENTO	UTILIZACIÓN	FINAL
SALDO INICIAL 2020	72.823.408			72.823.408
Apropiación del fondo de imprevistos 2020		6.568.000		26.568.000
Apropiación del fondo de imprevistos 2018		4.859.708		4.859.708
utilización para gastos de pandemia			76.000.000	(76.000.000)
utilización para sanción del ministerio			28.251.116	(28.251.116)
SALDO FINAL 2021				0

Considerando la decisión adoptada por la Asamblea General de Copropietarios realizada el 17 de febrero de 2021, en cuanto a la facultad dada al Consejo de Administración y a la Administración, para la utilización de los recursos hasta tanto no se solvente la difícil situación financiera de la Copropiedad, no se acopiará el fondo de imprevistos como reserva, teniendo en cuenta que el déficit nuevamente se incrementó a cierre del año 2021.

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

NOTA 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre están compuestos por:

	2021	2020
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	1.770.652.940	1.700.293.686
ESPACIOS AREAS COMUNES	644.024.192	488.168.659
VALLAS PUBLICITARIAS	28.027.852	7.924.332
AREAS COMUNES EVENTUALES	16.044.700	23.543.945
RECOBRO DE ENERGIA	8.197.066	5.587.015
RECOBRO DE ACUEDUCTO	26.713.767	22.405.103
FONDO DE IMPREVISTOS	27.184.884	26.579.184
INTERERES DE MORA	20.659.771	2.108.763
TOTAL	2.541.505.173	2.276.610.687

NOTA 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre están compuestos por:

	2021	2020
GASTOS DE PERSONAL	739.707.595	670.776.387
HONORARIOS	74.952.164	79.625.037
IMPUESTOS	98.468.645	70.812.451
ARRENDAMIENTOS	150.024.694	125.565.777
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.726.400	1.035.700
SEGUROS	55.042.945	57.611.450
SERVICIOS	964.125.034	705.281.976
GASTOS LEGALES	3.400.128	3.162.660
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	115.482.707	78.648.984
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	80.267.862	62.919.835

23

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:** servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

ESTADOS FINANCIEROS

DIVERSOS	98.145.433	100.644.844
DEPRECIACIONES	1.609.956	-
DETERIORO DE CARTERA (1)	23.921.524	-
TOTAL	2.406.875.087	1.956.085.100

(1) Según el informe presentado por el abogado asignado para llevar a cabo el proceso de cobro y recaudo de cartera, indica que los terceros relacionados a continuación, correspondientes a cartera de zonas comunes, presentan una posibilidad mínima de recaudo, por cuanto se procede a reconocer deterioro de dicha cartera:

TERCERO	VALOR
FRANCIA ELENA CASTILLO FONTALVO	227.589
JURANY CAROLL TAPIA BATALLA	1.428.000
MARILIN SANTIAGO BUELVAS	1.785.000
TAXIS BARRANQUILLA LTDA	8.567.500
CENTRO COMERCIAL PANORAMA	3.272.207
TAXIS 3868686 S.A.S.	4.580.500
INMOBILIARIA ANCARES S.A.S	1.150.562
S.O.E. SOLUCIONES EMPRESARIALES S.A.S.	261.226
RANDY STEVEN ZARCO PULIDO	2.648.940
TOTAL:	23.921.524

NOTA 17. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación al 31 de diciembre están compuestos por:

24

	2021	2020
GASTOS DE PERSONAL	55.270.046	48.957.475
SEGUROS	2.116.931	3.035.218
SERVICIOS	150.132.502	85.656.425
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-	16.357.165
DIVERSOS	858.211	670.000
TOTAL	208.377.689	154.676.283

NOTA 18. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos al 31 de diciembre están conformados por:

	2021	2020
RECUPERACIÓN DE INCAPACIDADES	29.260	754.722
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	461.000	12.968.510
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.272.000	-
APROVECHAMIENTOS	960.389	1.902.678
SERVICIO FUMIGACIÓN	-	1.122.000
REPUESTO DE PAPEL	662.300	468.250
LIMPIEZA DE EXTRACTORES	-	1.381.307
VENTA DE RECICLAJE	1.257.670	935.620
AJUSTE AL PESO	16.462	8.628
SUBVENCIONES DEL ESTADO	-	20.719.000
RECUPERACIÓN SANCIÓN MINISTERIO DE TRABAJO (1)	14.453.620	-
TOTAL	19.112.700	40.260.715

(1) De acuerdo con la sanción interpuesta por del Ministerio del Trabajo El **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** reconoció en años anteriores una contingencia por valor de \$60.000.000, sobre la cual se realizó un pago de \$45.546.380 de acuerdo con la resolución 0673 del 22 de junio de 2021; generando una recuperación a favor de \$14.453.620.

25

NOTA 19. OTROS GASTOS

Los otros gastos al 31 de diciembre están conformados por:

	2021	2020
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	5.522.558	15.070.347
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	-	1.655.532
IMPUESTOS ASUMIDOS	47.952	222.218
INDEMNIZACION A TERCEROS	447.900	774.750

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: **C/gena:** 6056606840 - 6056933015 **B/quilla:** 6054010293 **Email:**servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

ESTADOS FINANCIEROS

LIMPIEZA DE EXTRACTORES	-	2.497.712
SANCIONES	45.000	-
INTERESES	18.000	101.953
SINIESTRO DE INCENDIO	-	2.526.000
GASTOS DIVERSOS	267.705	697.582
GASTO MASCOTAS	28.035	98.319
GASTOS NO DEDUCIBLES	2.550.119	3.845.746
SANCIÓN MINISTRO DE TRABAJO	-	60.000.000
OTROS	3.404.711	10.052.075
TOTAL	8.927.269	87.490.159

NOTA 20. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre los ingresos financieros están conformados por:

	2021	2020
INTERESES BANCARIOS	13.937.424	6.422.354
TOTAL	13.937.424	6.422.354

NOTA 21. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre los gastos financieros están conformados por:

26

	2021	2020
GASTOS BANCARIOS	7.082.962	4.688.010
COMISIONES	3.872.448	5.048.951
IMPUESTO AL GRAVAMEN FINANCIERO	7.943.465	3.485.100
INTERESES	2.398.808	1.983.673
INTERESES PRESTAMO	17.420.968	-
AJUSTE AL PESO	13.693	5.694
TOTAL	38.732.343	15.211.428

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

NOTA 22. IMPUESTO RENTA

Para la vigencia del año 2021 se realizó registro del impuesto de renta teniendo en cuenta los ingresos gravados que ascienden a la suma de \$688.096.744 que representan un 26.73% de los ingresos facturados por el Centro Comercial Panorama y los gastos deducibles por valor de \$682.184.442, dando como resultado una renta líquida de \$5.912.302 y un impuesto a cargo de \$1.832.814.

	2021	2020
INGRESOS GRAVADOS	688.096.744	33.262.424
GASTOS DEDUCIBLES	682.184.442	84.022.182
BASE GRAVABLE	5.912.302	49.240.242
TASA IMPOSITIVA	31%	32%
IMPUESTO A CARGO	1.832.814	15.757.000

NOTA 23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y revelaciones de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

NOTA 24. CONTINGENCIAS

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de existencia de obligaciones de importancia que puedan afectar la copropiedad.

NOTA 25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 han sido autorizados para su publicación por el Consejo de Administración de la Copropiedad el 24 de febrero de 2022, la próxima Asamblea de Copropietarios tiene la facultad para su modificación o aprobación.

27

A QUIEN INTERESE

Barranquilla, Colombia

Asunto: CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2021

Referencia: CENTRO COMERCIAL PANORAMA

IVAN OSPINA MELO, en calidad de Representante Legal y GUIDO PRESUTTI, en calidad de Contador de CENTRO COMERCIAL PANORAMA, declaramos que los estados financieros: Estado de Situación Financiera y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, junto con sus notas explicativas, se elaboraron de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Pymes) adoptadas en Colombia a partir de la vigencia de la Ley 1314 de 2009.

También confirmamos que:

La información relevante para los usuarios de los mencionados estados financieros ha sido incluida.

- a. En los estados financieros se han representado todos los eventos económicos de una forma completa, neutral y libre de error material, ocurridos durante 2021.
- b. La información financiera de la Entidad se ha presentado para facilitar la comparación de la información por los usuarios.
- c. No ha habido irregularidades que involucren a miembros de la administración que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- d. Aseguramos la existencia de Pasivos cuantificables, así como sus obligaciones registradas de acuerdo con cortes de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en el periodo terminado a 31 de diciembre de 2021, evaluados bajo métodos de reconocido valor técnico.
- e. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en los Estados Financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- f. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros enunciados o en sus notas explicativas incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias, así como también las garantías que se han dado a terceros.
- g. No ha habido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2021, que requieran ajuste o revelación en los Estados Financieros o en sus notas explicativas.

28

Manga, Calle 28 #27 - 05 Edificio Seaport Oficina N° 901 Cartagena - Colombia

Calle 85 # 50 -159 Edificio Quantum Tower Oficina N° 805 Barranquilla - Colombia

Teléfono: C/gena: 6056606840 - 6056933015 B/quilla: 6054010293 Email:servicioalcliente@acontis.co

Celular y Whatsapp Business 304 3820648

   @acontiscol  ACONTIS

- h. La Entidad no cuenta con información cierta y definitiva de hechos importantes ocurridos luego del cierre contable que genere contingencias que comprometan su evolución y el patrimonio.

Cordialmente,



IVAN OSPINA MELO

Representante legal

CC: 79,484,708

GUIDO PRESUTTI BERRIO

Contador Público T.P:27807-T



CON EXPERIENCIA Y PASIÓN
CONSTRUIMOS EL ÉXITO DE TUS PROYECTOS

   @acontiscol  ACONTIS