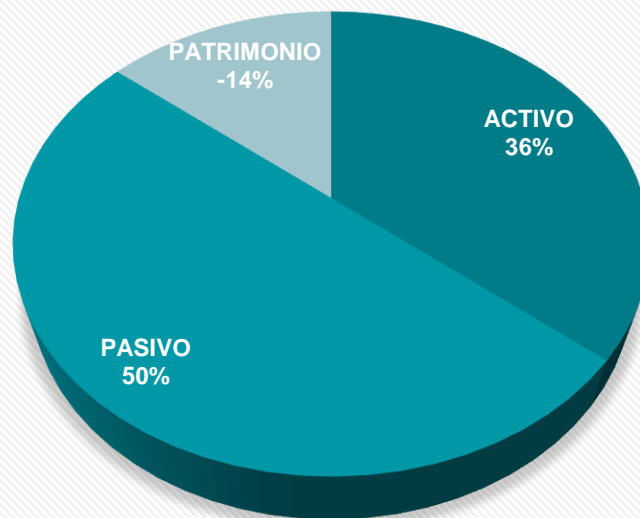


# **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**

**PRESENTACIÓN DE ESTADOS  
FINANCIEROS DICIEMBRE  
2021**

## PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE

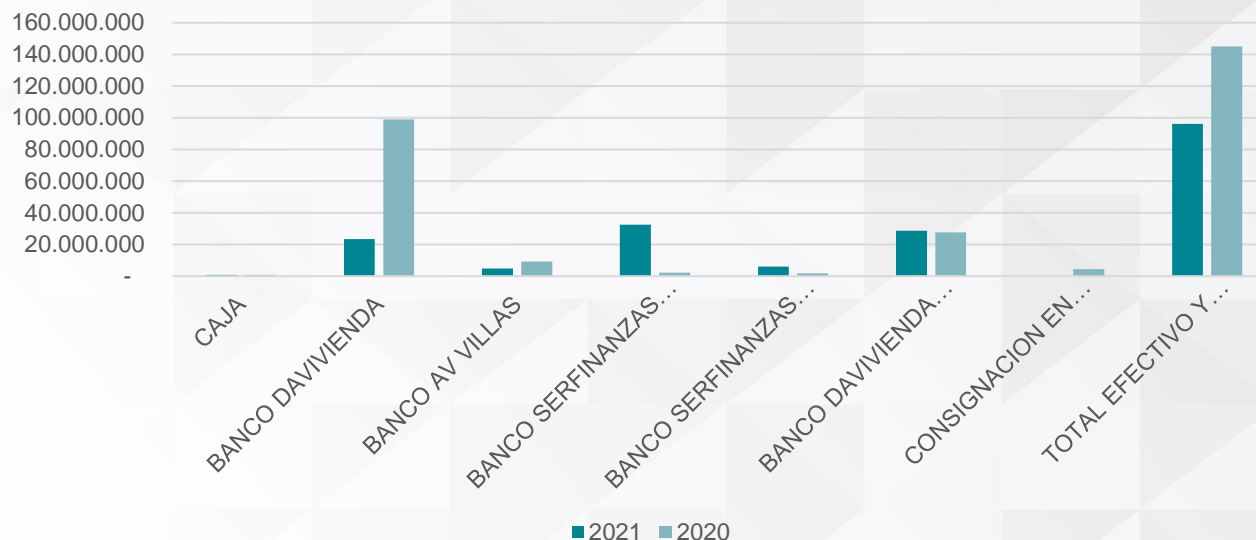


■ ACTIVO ■ PASIVO ■ PATRIMONIO

| ESTADOS FINANCIEROS 2021 |              |
|--------------------------|--------------|
| ACTIVO                   | 650.565.161  |
| PASIVO                   | 904.314.101  |
| PATRIMONIO               | -253.748.940 |

# ACTIVO

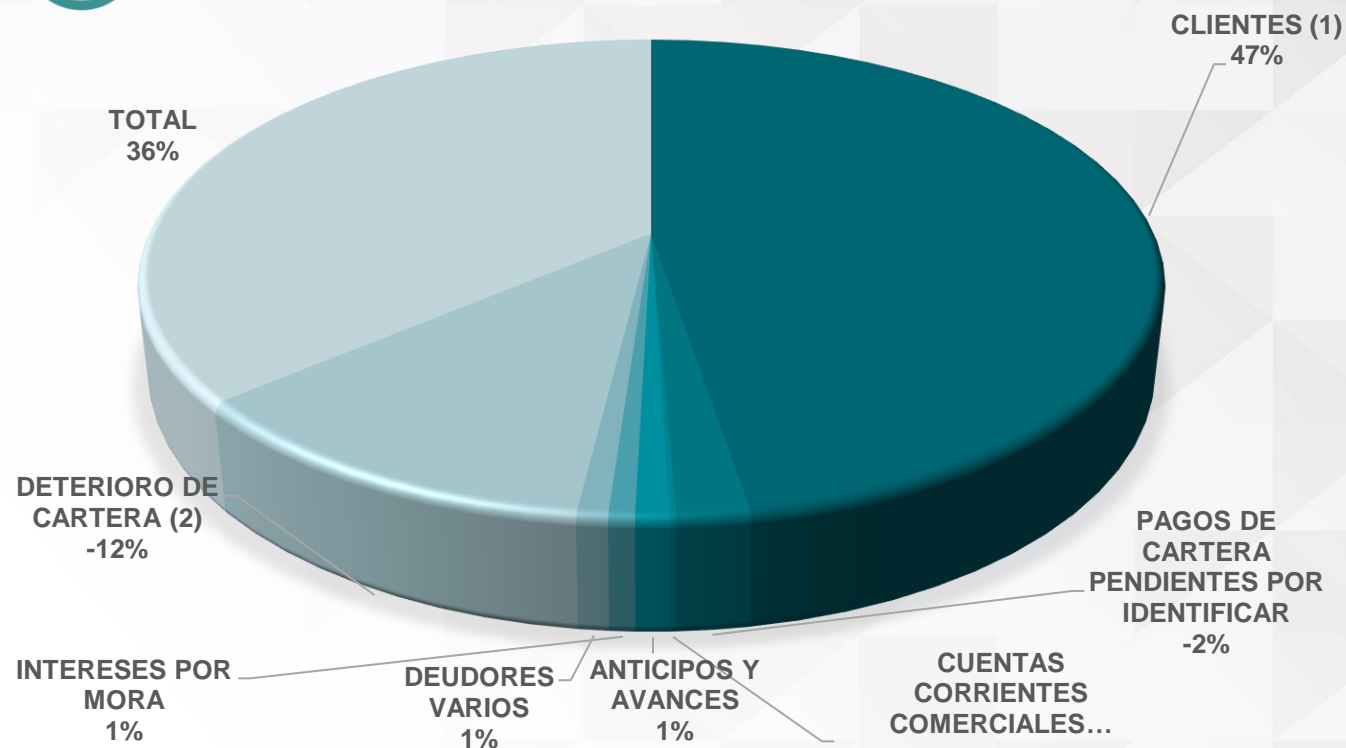
## EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO



|                                 | 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         |
| CONSIGNACIÓN EN TRANSITO        | -                 | 4.316.261          |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>96.125.494</b> | <b>144.986.668</b> |



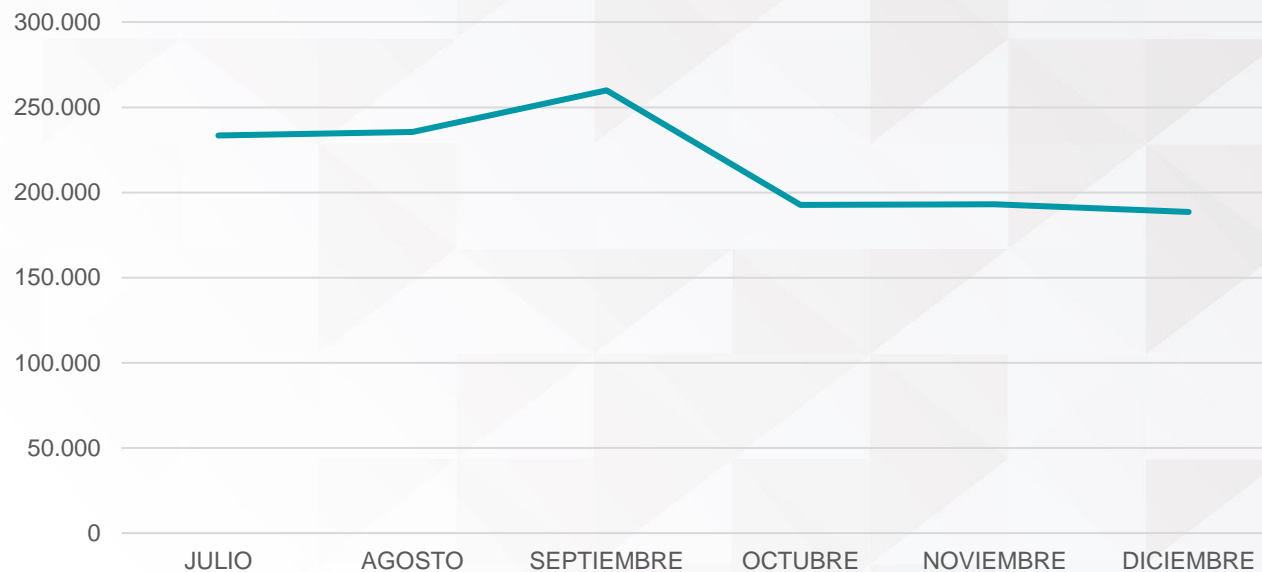
## CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021



|   | 2021               |
|---|--------------------|
| CLIENTES (1)                                | 188.534.040        |
| PAGOS DE CARTERA PENDIENTES POR IDENTIFICAR | -7.742.867         |
| CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES              | 673.980            |
| ANTICIPOS Y AVANCES                         | 3.593.099          |
| INTERESES POR MORA                          | 2.782.465          |
| DEUDORES VARIOS                             | 3.299.945          |
| DETERIORO DE CARTERA (2)                    | -47.059.622        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>144.081.040</b> |



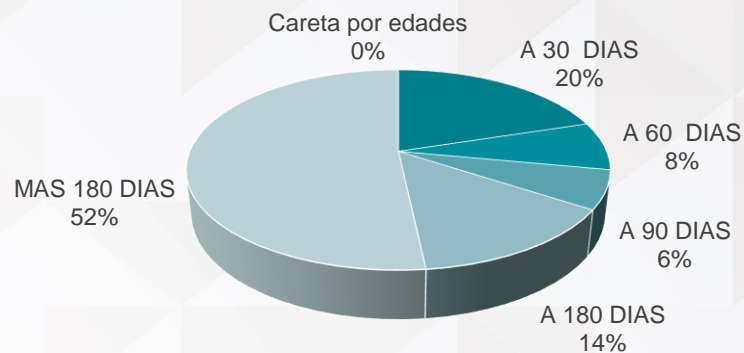
## COMPORTAMIENTO CARTERA SEGUNDO SEMESTRE AÑO 2021



| JULIO   | AGOSTO  | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|---------|---------|------------|---------|-----------|-----------|
| 233.458 | 235.553 | 260.028    | 192.645 | 193.002   | 188.534   |



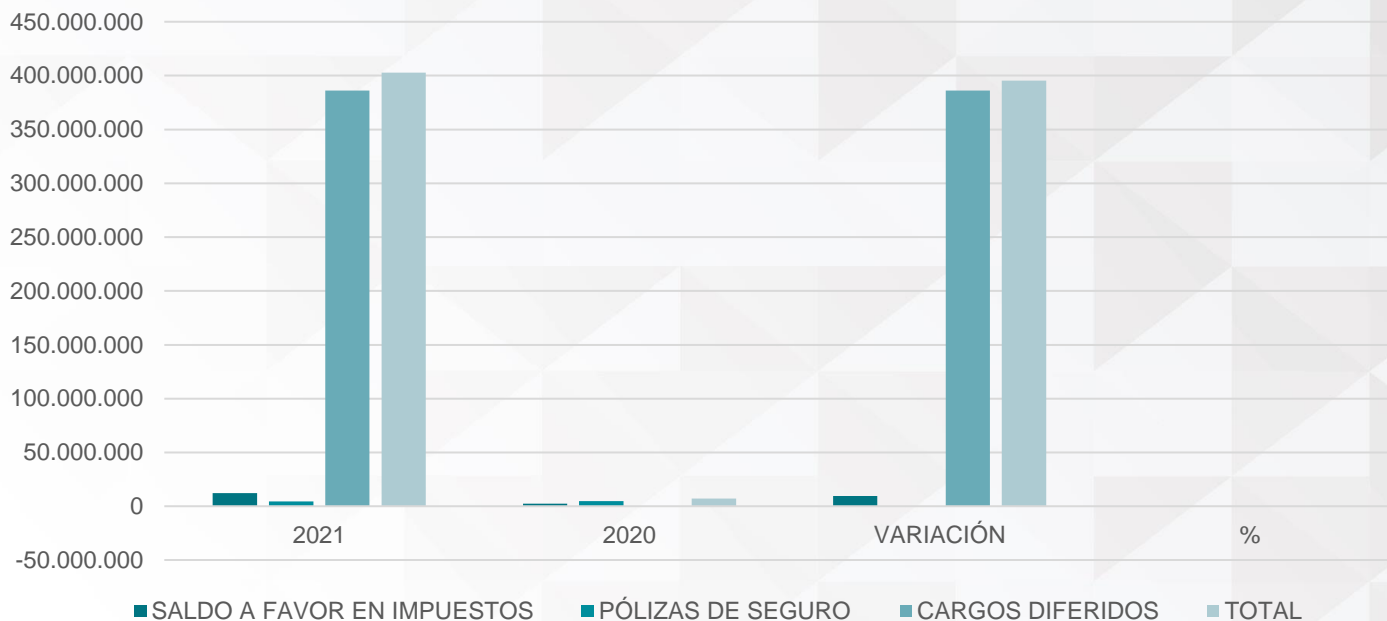
## CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021



■ Careta por edades ■ A 30 DIAS ■ A 60 DIAS ■ A 90 DIAS ■ A 180 DIAS ■ MAS 180 DIAS

| <u>Careta por edades</u>  |                    |
|---------------------------|--------------------|
| A 30 DIAS                 | \$ 38.014.080      |
| A 60 DIAS                 | \$ 14.698.763      |
| A 90 DIAS                 | \$ 11.753.341      |
| A 180 DIAS                | \$ 26.561.457      |
| MAS 180 DIAS              | \$ 97.506.400      |
| <b>TOTAL CARTERA REAL</b> | <b>188.534.041</b> |

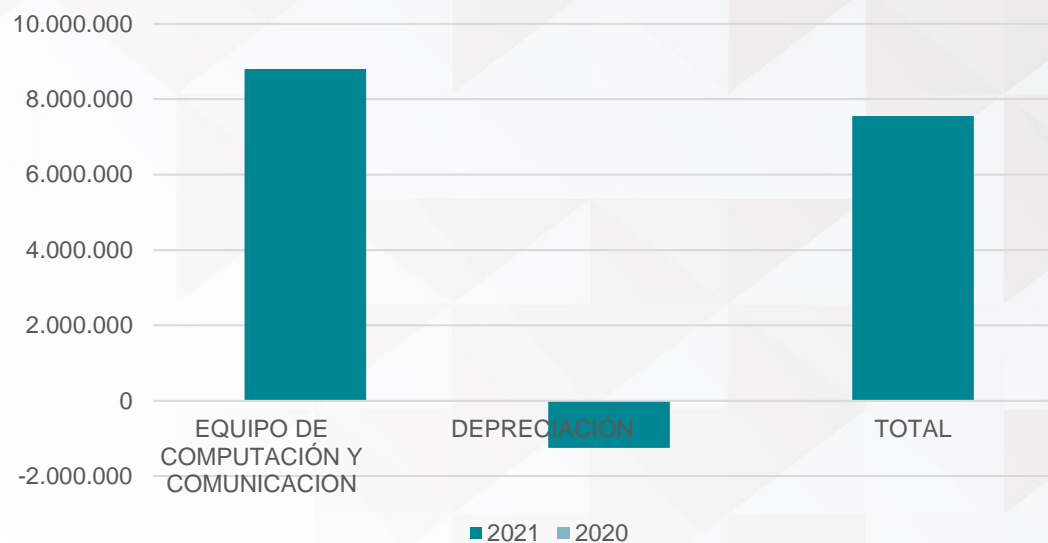
## OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS



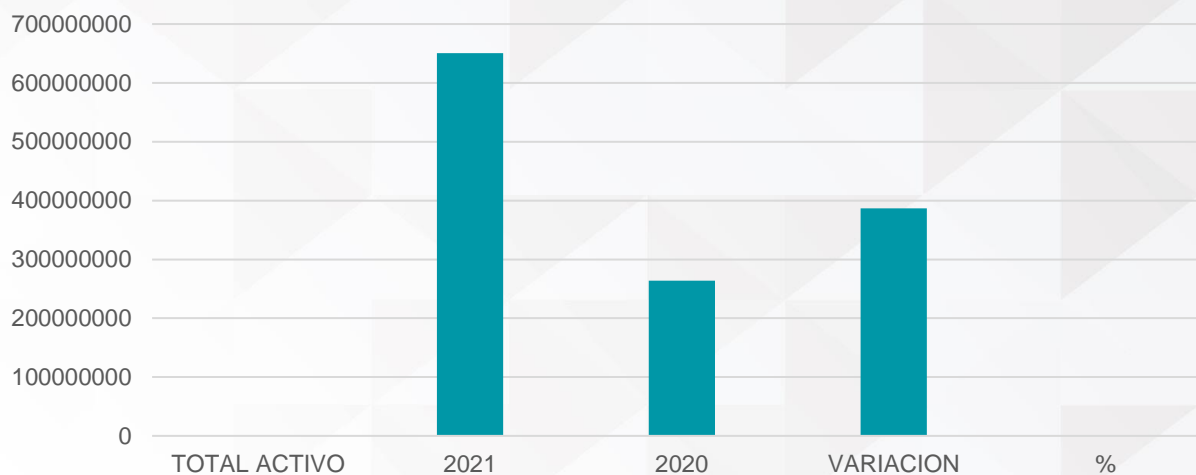
|                            | 2021               | 2020             | VARIACIÓN          | %            |
|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------|
| SALDO A FAVOR EN IMPUESTOS | 12.107.949         | 2.425.841        | 9.682.108          | 399%         |
| PÓLIZAS DE SEGURO          | 4.558.631          | 4.898.021        | -339.390           | -7%          |
| CARGOS DIFERIDOS           | 386.137.982        | 0                | 386.137.982        | 100%         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>402.804.562</b> | <b>7.323.862</b> | <b>395.480.700</b> | <b>5400%</b> |



## PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO



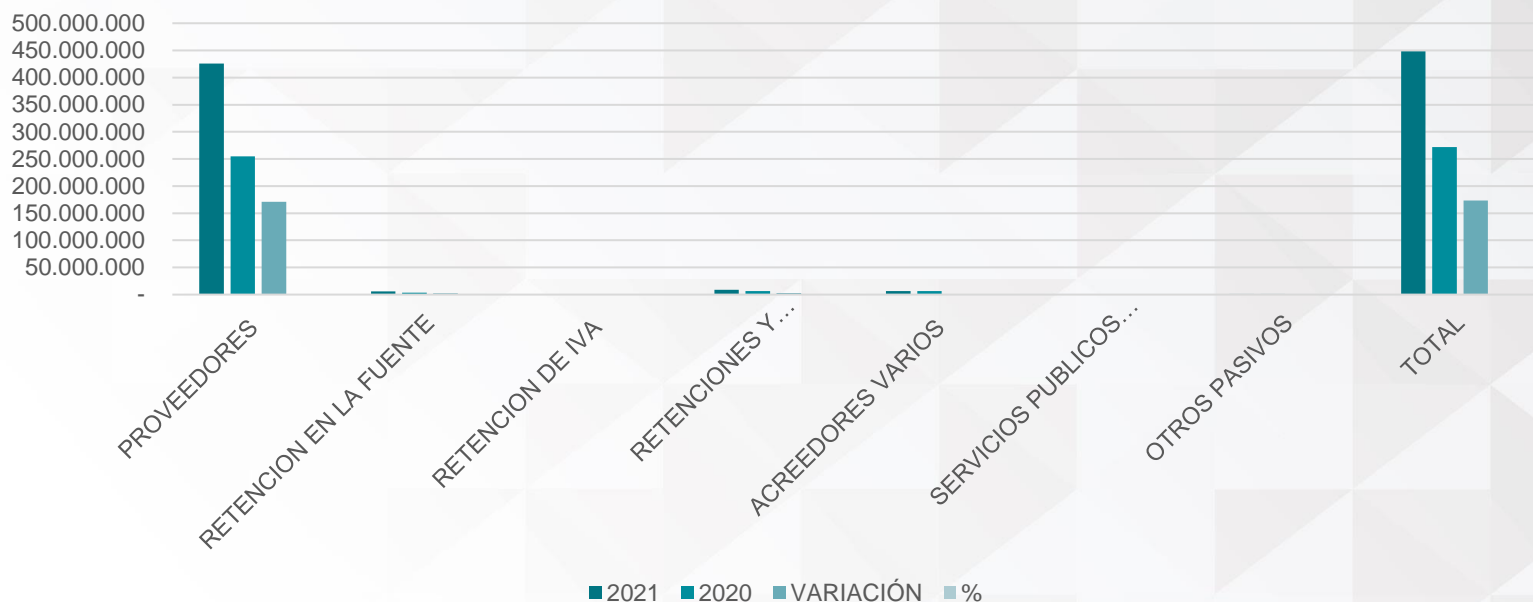
|                                      | 2021             |
|--------------------------------------|------------------|
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN | 8.801.640        |
| DEPRECIACIÓN                         | -1.247.575       |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>7.554.065</b> |



| TOTAL ACTIVO | 2021        | 2020        | VARIACIÓN   | %    |
|--------------|-------------|-------------|-------------|------|
|              | 650.565.161 | 263.889.559 | 386.675.602 | 147% |

# PASIVO

## PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

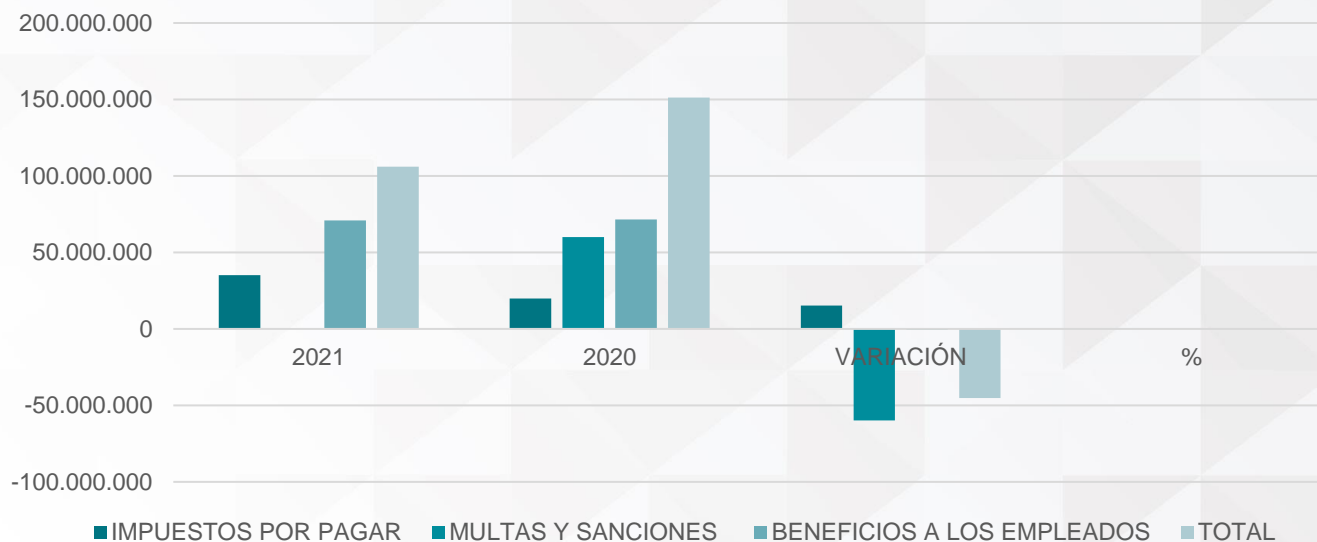


|                                 | 2021               | 2020               | VARIACIÓN          | %          |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|
| PROVEEDORES                     | 425.776.588        | 254.984.395        | 170.792.193        | 67%        |
| RETENCION EN LA FUENTE          | 5.678.545          | 3.234.050          | 2.444.495          | 76%        |
| RETENCION DE IVA                | 25.893             | -                  | 25.893             | 100%       |
| RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA | 9.047.677          | 6.266.751          | 2.780.926          | 44%        |
| ACREEDORES VARIOS               | 6.391.700          | 6.292.400          | 99.300             | 2%         |
| SERVICIOS PUBLICOS POR FACTURAR | 146.799            | -                  | 146.799            | 100%       |
| OTROS PASIVOS                   | 1.290.271          | 1.287.668          | 2.603              | 0,20%      |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>448.357.473</b> | <b>272.065.264</b> | <b>173.236.688</b> | <b>64%</b> |



# ACONTIS

## OTROS PASIVOS



|                            | 2021        | 2020        | VARIACIÓN   | %     |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| IMPUESTOS POR PAGAR        | 35.080.177  | 19.813.337  | 15.266.840  | 77%   |
| MULTAS Y SANCIONES         | 0           | 60.000.000  | -60.000.000 | -100% |
| BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | 70.876.451  | 71.489.517  | -613.066    | -1%   |
| TOTAL                      | 105.956.628 | 151.302.854 | -45.346.226 | -30%  |

## OBLIGACIONES FINANCIERAS

| ENTIDAD               | TASA DE INTERES ANUAL% | 2021               | 2020     |
|-----------------------|------------------------|--------------------|----------|
| BANCO SERFINANZA S.A. | 8.296                  | 350.000.000        | -        |
| <b>TOTAL</b>          |                        | <b>350.000.000</b> | <b>-</b> |

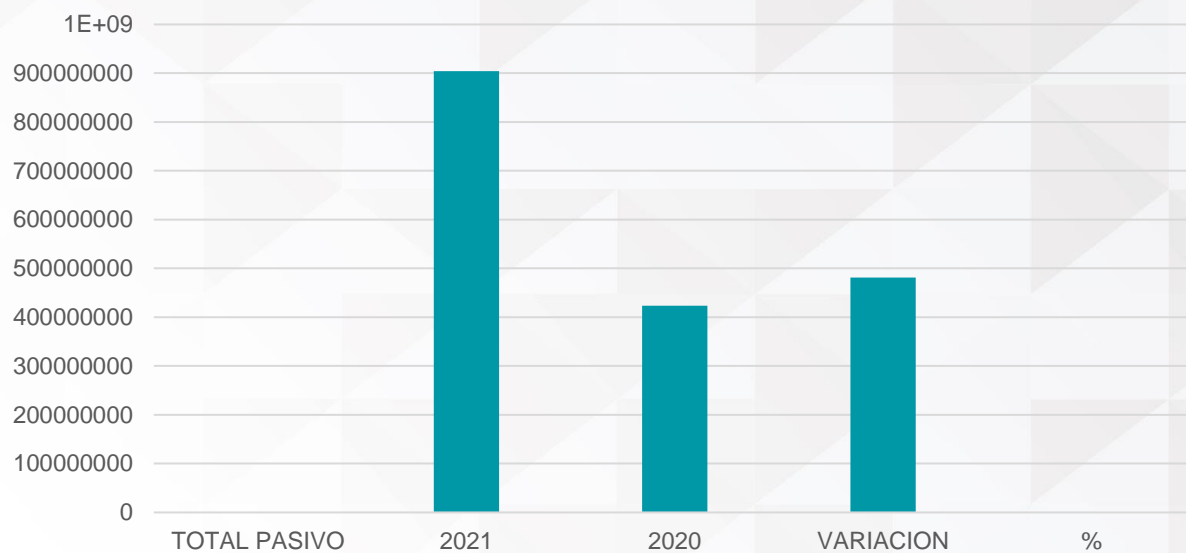
Crédito para la realización de obra de remodelación en la copropiedad para la apertura de un nuevo ingreso en la Carrera 8 y la adecuación de nuevos locales en el área.

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.



# ACONTIS

## TOTAL PASIVOS

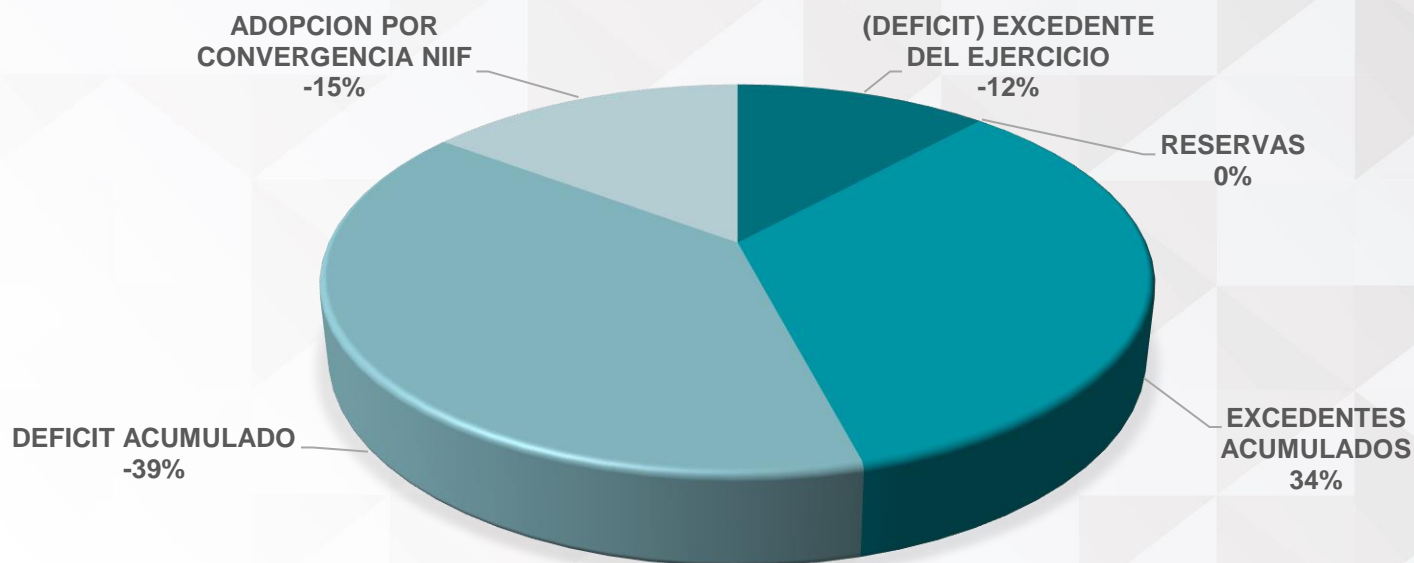


| TOTAL PASIVO | 2021        | 2020        | VARIACION   | %    |
|--------------|-------------|-------------|-------------|------|
|              | 904.314.101 | 423.368.118 | 480.945.983 | 114% |

# PATRIMONIO



## PATRIMONIO AÑO 2021



|                                   | 2021                | 2020                | VARIACIÓN          | %            |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| (DEFICIT) EXCEDENTE DEL EJERCICIO | -94.270.381         | 94.073.785          | -188.344.166       | -200%        |
| RESERVAS                          | 0                   | 72.823.408          | -72.823.408        | -100%        |
| EXCEDENTES ACUMULADOS             | 273.205.088         | 106.307.895         | 166.897.193        | 157%         |
| DEFICIT ACUMULADO                 | -314.246.491        | -314.246.491        | 0                  | 0%           |
| ADOPTIÓN POR CONVERGENCIA NIIF    | -118.437.156        | -118.437.156        | 0                  | 0%           |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>-253.748.940</b> | <b>-159.478.559</b> | <b>-94.270.381</b> | <b>-143%</b> |

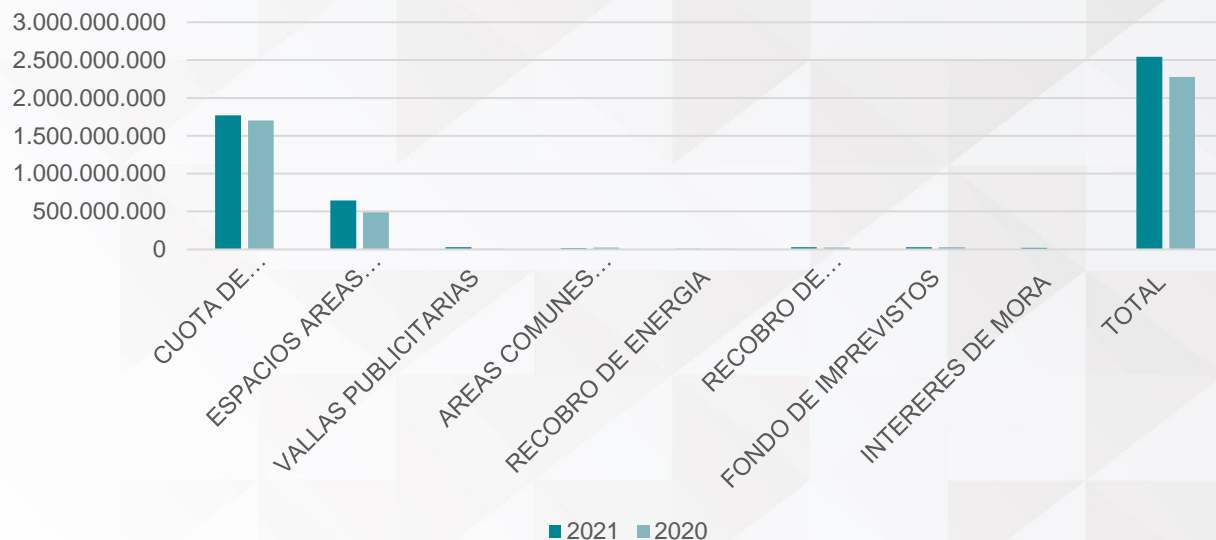
## UTILIZACIÓN DEL FONDO DE IMPREVISTOS AÑO 2021

|   | INICIO     | AUMENTO    | UTILIZACIÓN | FINAL        |
|---|------------|------------|-------------|--------------|
| <b>SALDO INICIAL 2020</b>               | 72.823.408 |            |             | 72.823.408   |
| Apropiación del fondo de imprevistos    |            | 11,427,708 |             | 11,427,708   |
| utilización para gastos de pandemia     |            |            | 76.000.000  | (76.000.000) |
| utilización para sanción del ministerio |            |            | 8.251.116   | (8.251.116)  |
| <b>SALDO FINAL 2021</b>                 |            |            |             | 0            |

## RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2021

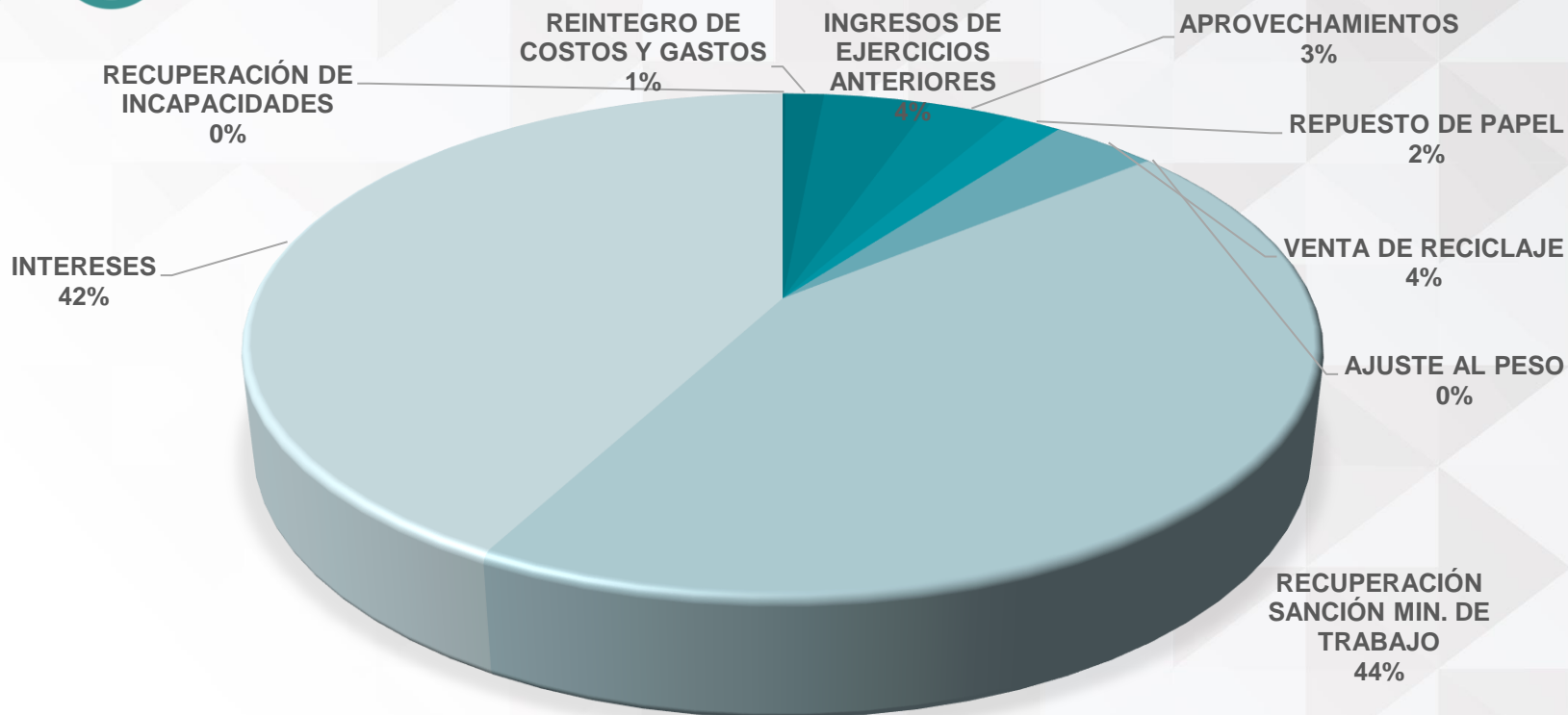
| RESULTADO DEL EJERCICIO 2021             |               |
|--|---------------|
| Ingresos de actividades ordinarias       | 2.541.505.173 |
| Gastos operacionales y de administración | 2.619.333.252 |
| + Otros ingresos                         | 33.050.124    |
| - Otros gastos                           | 47.659.612    |
| - Impuesto de renta                      | 1.832.814     |
| Resultado del año 2021                   | -94.270.381   |

## INGRESOS AÑO 2021



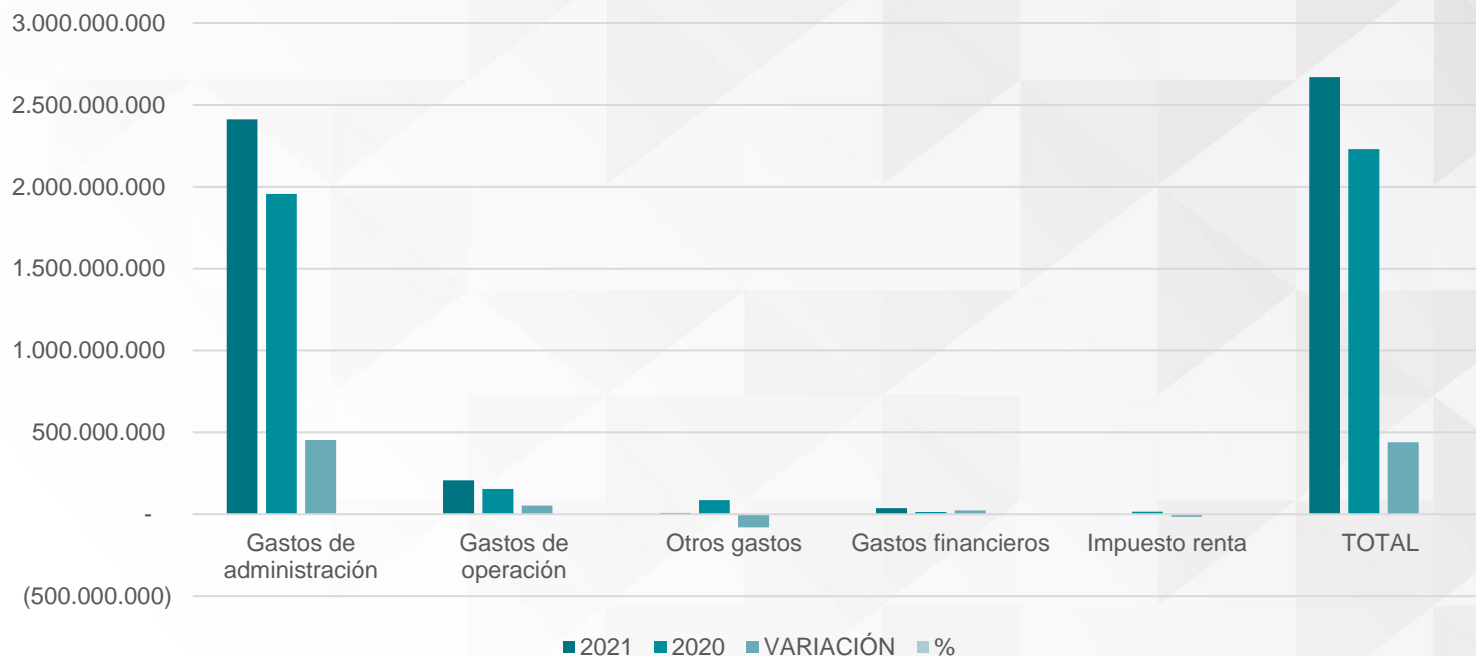
|                          | 2021                 | 2020                 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| CUOTA DE ADMINISTRACIÓN  | 1.770.652.940        | 1.700.293.686        |
| ESPACIOS AREAS COMUNES   | 644.024.192          | 488.168.659          |
| 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            |
| <b>TOTAL</b>             | <b>2.541.505.173</b> | <b>2.276.610.687</b> |

## OTROS INGRESOS AÑO 2021



|                                      | 2021       |
|--------------------------------------|------------|
| RECUPERACIÓN DE INCAPACIDADES        | 29.260     |
| REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS         | 461.000    |
| INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES    | 1.272.000  |
| APROVECHAMIENTOS                     | 960.389    |
| REPUESTO DE PAPEL                    | 662.300    |
| VENTA DE RECICLAJE                   | 1.257.670  |
| AJUSTE AL PESO                       | 16.462     |
| RECUPERACIÓN SANCIÓN MIN. DE TRABAJO | 14.453.620 |
| INTERESES                            | 13.937.424 |
| TOTAL                                | 33.050.125 |

## GASTOS AÑO 2021



|                          | 2021                 | 2020                 | VARIACIÓN          | %          |
|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Gastos de administración | 2.410.955.563        | 1.956.085.100        | 454.870.463        | 23%        |
| Gastos de operación      | 208.377.689          | 154.676.283          | 53.701.406         | 35%        |
| Otros gastos             | 8.927.269            | 87.490.159           | (78.562.890)       | -90%       |
| Gastos financieros       | 38.732.343           | 15.211.428           | 23.520.915         | 155%       |
| Impuesto renta           | 1.832.814            | 15.757.000           | (13.924.186)       | -88%       |
| <b>TOTAL</b>             | <b>2.668.825.678</b> | <b>2.229.219.970</b> | <b>439.605.708</b> | <b>20%</b> |



## IMPUESTO DE RENTA 2021

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

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.



# GRACIAS



CONTÁCTANOS



@acontiscol

[www.acontis.co](http://www.acontis.co)