



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**NIT.900.125.244**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Comparativo a 31 Diciembre 2020 y 2019**  
**Cifras en Pesos Colombianos**



Descripción	Nota	2020	2019
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	144.986.668	93.237.518
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	155.453.682	108.381.300
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>300.440.350</b>	<b>201.618.818</b>
Otros activos no financieros	5	4.898.021	275.000
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>4.898.021</b>	<b>275.000</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>305.338.371</b>	<b>201.893.818</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	311.072.598	339.581.345
Pasivos por impuestos	7	20.967.148	42.100.292
Beneficios empleados	8	71.489.517	72.640.089
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>403.529.263</b>	<b>454.321.725</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos no financieros	9	1.287.668	1.124.436
Pasivo Contingente	10	60.000.000	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>61.287.668</b>	<b>1.124.436</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>464.816.931</b>	<b>455.446.161</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	11		
Excedentes del ejercicio		94.073.785	75.324.317
Utilidades Acumuladas		106.309.895	54.955.609
Reserva Ley 675 de 2001		72.821.408	48.851.381
Perdidas acumuladas		(314.246.491)	(314.246.491)
Efectos de convergencia a IFRS		(118.437.156)	(118.437.159)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>(159.478.559)</b>	<b>(253.552.343)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>305.338.371</b>	<b>201.893.818</b>

Ivan Ospina Melo  
Representante Legal

Guido Presutti Berrio  
Contador Público  
TP 27807-T  
Designado por Acontis  
(Ver Certificación Adjunta)

Eliana R. Sandoval Velásquez  
Revisor Fiscal  
TP 170621 – T  
Designado por Robayo Robayo  
Auditores Asociados SAS  
(Ver Opinión adjunta del 06 de  
febrero de 2021)



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**NIT.900.125.244**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
Comparativo a 31 Diciembre 2020 y 2019  
Cifras en Pesos Colombianos



Descripción	Nota	2020	2019
<b>Actividades Continuas</b>			
Ingresos ordinarios	12	2.276.610.687	2.562.990.693
Costos		-	-
<b>Beneficio Bruto</b>		<b>2.276.610.687</b>	<b>2.562.990.693</b>
Gastos de Administración	13	1.955.926.837	2.108.397.666
Gastos de Ventas	14	154.676.283	294.634.221
Otros Ingresos	15	40.260.715	38.949.583
<b>Resultado de explotación</b>		<b>206.268.281</b>	<b>198.908.389</b>
Ingresos Financieros	16	6.422.354	3.221.637
Gastos Financieros	17	15.211.428	10.177.293
<b>Resultado Financiero</b>		<b>197.479.207</b>	<b>191.952.733</b>
Otros Gastos	18	87.648.422	96.119.949
Impuesto Renta	19	15.757.000	20.508.466
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>94.073.785</b>	<b>75.324.318</b>

Ivan Ospina Melo  
Representante Legal

Guido Presutti Berrio  
Contador Público  
TP 27807-T  
Designado por Acontis  
(Ver Certificación Adjunta)

Eliana R. Sandoval Velásquez  
Revisor Fiscal  
TP 170621 – T  
Designado por Robayo Robayo  
Auditores Asociados SAS  
(Ver Opinión adjunta del 06 de  
febrero de 2021)



**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**Comparativo a 31 Diciembre 2020 y 2019**  
**Cifras en Pesos Colombianos**



	2019	Excedentes del ejercicio		Reserva Ley 675		Perdidas acumuladas		Excedentes Acumulados		2020
PATRIMONIO		DB	CR	DB	CR	DB	CR	DB	CR	
Excedentes del ejercicio	75.324.317	75.324.317	94.073.785							94.073.785
Reserva Ley 675 de 2001	48.851.381				23.970.027					72.821.408
Utilidades acumuladas	54.955.609							23.970.027	75.324.317	106.309.898
Perdidas acumuladas	(314.246.491)									(314.246.491)
Efectos de convergencia a IFRS	(118.437.159)									(118.437.159)
	<b>(253.552.343)</b>	<b>75.324.317</b>	<b>94.073.785</b>	<b>-</b>	<b>23.970.027</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.970.027</b>	<b>75.324.317</b>	<b>(159.478.559)</b>

Ivan Ospina Melo  
Representante Legal

Guido Presutti Berrio  
Contador Público  
TP 27807-T  
Designado por Acontis  
(Ver Certificación Adjunta)

Eliana R. Sandoval Velásquez  
Revisor Fiscal  
TP 170621 – T  
Designado por Robayo Robayo  
Auditores Asociados SAS  
(Ver Opinión adjunta del 06 de  
febrero de 2021)



**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**NIT.900.125.244**  
**Comparativo a 31 Diciembre 2020 y 2019**  
**Cifras en Pesos Colombianos**



	2020	2019
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Excedente del Periodo	94.073.785	75.324.318
(+) Pasivo por Impuesto diferido	-	-
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>	<b>94.073.785</b>	<b>75.324.318</b>
<b>CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES</b>		
(-) Aumento (+) Disminución Deudores	(47.072.384)	(32.574.998)
(-) Aumento (+) Disminución Inventarios	-	-
(+) Aumento (-) Disminución Proveedores	(63.775.031)	(20.034.500)
(+) Aumento (-) Disminución Cuentas por Pagar	35.266.284	5.163.178
(+) Aumento (-) Disminución en Impuestos	(21.133.144)	(24.150.816)
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones Laborales	(1.150.572)	15.048.263
(+) Aumento (-) Disminución Activo no financiero	(4.623.021)	11.090.736
(+) Aumento (-) Disminución Pasivo no financiero	163.232	621.324
(+) Aumento (-) Disminución Pasivos estimados y provisiones	60.000.000	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO DE ACTIVID. DE OPER.</b>	<b>(42.324.635)</b>	<b>(44.836.814)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(-) Compra (+) Venta de Propiedad Planta y Equipo	-	-
(-) Aumento (+) Disminución de Intangibles	-	-
(-) Aumento (+) Disminución de Inversiones	-	-
<b>FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(+) Disminución (-) Aumento Cuentas por Cobrar	-	-
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones Laborales LP	-	-
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones Financieras	-	-
<b>FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>	<b>51.749.150</b>	<b>30.487.504</b>
<b>EFFECTIVO NETO AÑO ANTERIOR</b>	<b>93.237.518</b>	<b>62.750.014</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>144.986.668</b>	<b>93.237.518</b>
DIFERENCIA ENTRE UTILIDADES ACUMULADAS	-	-
<b>EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>144.986.668</b>	<b>93.237.518</b>

Ivan Ospina Melo  
Representante Legal

Guido Presutti Berrio  
Contador Público  
TP 27807-T  
Designado por Acontis  
(Ver Certificación Adjunta)

Eliana R. Sandoval Velásquez  
Revisor Fiscal  
TP 170621 – T  
Designado por Robayo Robayo  
Auditores Asociados SAS  
(Ver Opinión adjunta del 06 de febrero de 2021)



## A QUIEN INTERESE

Barranquilla, Colombia

**Asunto:** CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2020

**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 2020, 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:

- a. La información relevante para los usuarios de los mencionados estados financieros ha sido incluida.
- b. En los estados financieros se han representado todos los eventos económicos de una forma completa, neutral y libre de error material, ocurridos durante 2020.
- c. La información financiera de la Entidad se ha presentado para facilitar la comparación de la información por los usuarios.
- d. 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.
- e. 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 2020, evaluados bajo métodos de reconocido valor técnico.
- f. 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.
- g. 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.

- h. No ha habido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2020, que requieran ajuste o revelación en los Estados Financieros o en sus notas explicativas.
- i. 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



## CENTRO COMERCIAL PANORAMA

Resumen de políticas contables principales y notas explicativas a los estados financieros que terminan a diciembre 31 de 2020 y 2019

### 1. ENTIDAD REPORTANTE

La entidad **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, se encuentra identificada con **NIT: 900.125.244**, con personería jurídica de acuerdo a Resolución N°0949 de diciembre de 2006, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, ubicada en el barrio Tayrona Calle 30 N° 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 cedula de ciudadanía N° 79.484.708, quien actúa como administrador de la misma. 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.

### 2. BASES DE ELABORACION Y PRESENTACIÓN

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.



### **MONEDA FUNCIONAL:**

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:

- Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2020
- Estado de resultados integral por los períodos del 01 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2020
- Estado de cambio en el patrimonio a 31 de diciembre de 2020
- Estado de flujo de efectivo iniciados el 01 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2020

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

### **POLITICAS SIGNIFICATIVAS:**

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Ley 1314 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

La Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES), ha sido adoptada en Colombia y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de la norma internacional antes mencionada. La NIIF para las PYMES se refiere a la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES del IASB (NIIF para las PYMES). En la preparación de estados financieros, se utilizan ciertas estimaciones contables para cuantificar activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones y los criterios utilizados se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluida la expectativa de eventos futuros que se consideran razonables dadas las circunstancias.

Las estimaciones se realizan con base en la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. De ocurrir estas estimaciones, es posible que eventos que puedan ocurrir en el futuro obliguen a su modificación (al alza o a la baja) en ejercicios futuros, sean tratados de manera prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en la estimación de los correspondientes estados financieros futuros.



## REGULACIONES APLICABLES

Las bases para la preparación de los estados financieros se basan en la NIIF para las PYMES, de la siguiente manera: Sección 2 - Conceptos y principios generales, Sección 4 - Presentación de estados financieros, Sección 7 - Estado de flujos de efectivo, Sección 10 - Políticas contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores, y Sección 32 - Eventos que ocurrieron después del período sobre el que se informa.

## NEGOCIO EN MARCHA

De acuerdo con la Sección 2 de Conceptos y Principios Generales de la NIIF para PYMES, se presume que la Entidad **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** continuará operando como una empresa en funcionamiento, toda vez que sus gastos operacionales están cubiertos por las cuotas de administración aportadas por cada propietario garantizando la habilidad para continuar como negocio en marcha.

La copropiedad elaboró sus estados financieros a diciembre 31 de 2020 con base en el marco técnico normativo establecido en el anexo 2 del DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, (las NIIF para las Pymes). Debido a la situación presentada por el COVID-19 y en atención a todos los impactos que ha generado, la administración (gerencia y consejo de administración) han 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, tales como:

- Replantear el presupuesto de la entidad y proyección de gastos de la forma más eficiente logrando descuentos en la cuota de administración para los meses de mayo y junio así como descuentos sobre las concesiones de zonas comunes
- Análisis en el esquema de los servicios de Vigilancia y Aseo generando disminución de los gastos fijos mensuales, solicitando a los proveedores de estos servicios de personal utilizar las herramientas y salidas permitidas en la ley y que busquen el equilibrio entre lo económico y el efecto social entre los colaboradores.
- Compromiso de la Administración para ejecutar rubros estrictamente necesarios para el mantenimiento de los equipos y austeridad en los demás gastos.

Con los juicios y acciones tomadas que se mantienen se prevé que la entidad puede seguir como entidad en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Es importante mencionar que aun cuando el resultado del año 2020 fue positivo, el Centro Comercial presenta un patrimonio negativo por las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con lo cual se deberá proyectar para los años siguientes excedentes que permitan absorber el déficit actual.

## NOTA 1

### 1.1. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLE

#### 1.1.1 EFECTIVO 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.

**Bancos:** El saldo contable de cada cuenta bancaria debe ser igual al extracto bancario para que la entidad refleje la realidad del efectivo disponible.

Medición inicial: costo histórico

Medición posterior: costo histórico

#### 1.1.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas comerciales por cobrar-Corriente:

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 (como convenios).

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 Nacionales, anticipos y avances y cuentas por cobrar a empleados.

### **1.1.3 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.

Esta partida incluye los bienes bajo arrendamiento financiero

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: METODO LINEAL

Medición Inicial: COSTO HISTORICO

Medición Posterior: COSTO-DEPRECIACION-DETERIORO

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 y bienes muebles- 10 años
- Computadores- 5 años

### **1.1.4 Otros activos no financieros**

Los otros activos corresponden a anticipos pendientes de ejecución, anticipos de impuestos los cuales se deben clasificar como activos no corrientes al rubro de otros activos, ya que no cumplen con las características para ser un instrumento financiero básico, al no generar a futuro flujo de dinero para la organización. En este capítulo se encuentra la Póliza de seguro la cual se tiene vigente por el periodo comprendido de la misma y se amortiza mes a mes hasta la fecha de cubrimiento.

Medición inicial: Costo histórico

Medición Posterior: Costo-amortización-deterioro

### **1.1.5 Cuentas comerciales por Pagar y otras cuentas comerciales por Pagar-Corriente**

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 HISTORICO

Medición Posterior: COSTO HISTORICO

Al corte de los estados financieros la empresa presentaba varias deudas con terceros, entre los cuales se encuentran obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar, retenciones por pagar, obligaciones laborales. 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.

#### **1.1.6 Pasivos por impuesto corriente**

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.

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.

#### **1.1.7 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

Los beneficios a los empleados corresponde a todos los tipos de contraprestaciones que **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Esta sección se aplicara a todos los beneficios a los empleados, excepto los relativos a transacciones con pagos basados en acciones, que se tratan en la sección 26 Pagos basado en acciones.

Medición inicial: Costo Histórico

Medición Posterior: Costo Histórico

#### **1.1.8 Otros pasivos no financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Medición Inicial: Costo de Transacción

Medición Posterior: Costo-Deterioro

#### **1.1.9 Patrimonio**

El patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Para **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** el patrimonio al corte de los estados financieros corresponde todos los rubros por aportes sociales, las utilidades generadas en el transcurso del giro del negocio, las respectivas utilidades.

#### **1.1.10 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 la compañía, 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

#### **1.1.11 Gastos de operación y ventas**

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.

#### **1.1.13 Impuesto de Renta**

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía estipulan que:

- a) El Centro Comercial Panorama, en virtud del Artículo 143 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, que adicionó el artículo 19-5 al Estatuto Tributario catalogan las personas jurídicas originadas en la constitución de la Propiedad Horizontal como contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios si destinan bienes, o áreas comunes para la explotación comercial generando algún tipo de renta.
- b) Las provisiones para los impuestos a la ganancia que se detallan en esta nota fueron determinadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

- c) Las rentas fiscales por concepto del impuesto sobre la renta y complementarios se gravan a la tarifa del 32%.
- d) En concordancia con lo anterior, la determinación de la base gravable de impuestos de renta y complementarios por los periodos terminados el 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019 se realizó con base en las disposiciones tributarias aplicables.

## **1.2. MEDICION DE ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS**

**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, determinara los importes monetarios en los que mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros, usando como base de medición las siguientes opciones:

Costo Histórico: importe de efectivo o equivalente a efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición, o pagada para liquidar el pasivo en el curso normal de la operación y,

Valor Razonable: importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Los Estados Financieros a presentar son:

El Estado de situación financiera, Estado de resultados integrales, Estado de cambio en el patrimonio y Estado de flujo de efectivo

### **NOTA 2**

#### **1.1. MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas incluidas en los estados financieros de **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** se encuentran expresadas en la moneda del entorno económico primario donde opera la Entidad (pesos colombianos), siendo esta la moneda funcional y de presentación para la Copropiedad.

#### **1.2. 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.

**EL 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.

### **1.3. 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.

## II. NOTAS EXPLICATIVAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

### 3. EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente a efectivo a corte 31 diciembre 2020 está discriminada de la siguiente manera:

	Año 2020	Año 2019
CAJA	800.000	800.000
BANCO DAVIVIENDA	98.858.391	11.609.628
BANCO AV VILLAS	9.241.150	2.287.160
BANCO SERFINANZAS CTA CORRIENTE	1.849.105	-
BANCO SERFINANZAS CUENTA DE AHORRO	2.215.397	-
EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	27.706.363	78.540.730
CONSIGNACION EN TRANSITO	4.316.261	
<b>Total Disponible</b>	<b>144.986.668</b>	<b>93.237.518</b>

(1)Corresponde a los recursos del Fondo de Imprevistos que se encuentran en la CUENTA FIDUCIARIA N.º 0607025700007432 con el Banco Davivienda

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

Los saldos de la cuenta de cuentas por cobrar a corte 31 de diciembre de 2020 esta discriminada de la siguiente forma:

	Año 2020	Año 2019
CLIENTES (1)	163.819.590	130.188.861
INCAPACIDADES	389.318	54.656
ANTICIPOS Y AVANCES	1.014.667	309.059
INGRESOS POR COBRAR	2.717.048	951.822
ANTICIPOS DE IMPUESTOS (2)	4.142.387	-
DEUDORES VARIOS	6.508.769	15.000
DETERIORO DE CARTERA	(23.138.098)	(23.138.098)
<b>Total Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar</b>	<b>155.453.682</b>	<b>108.381.300</b>

(1)El siguiente es el detalle de la cartera por edades y posterior la cartera por terceros:

<b><u>Cartera por edades</u></b>	
A 30 DIAS	\$ 31.492.505
A 60 DIAS	\$ 17.318.387
A 90 DIAS	\$ 40.136.842
MAS 90 DIAS	\$ 74.871.856
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>163.819.590</b>



**DETALLE DE LA CARTERA POR TERCEROS**

TERCERO	Valor Total	1 A 30	31 A 60	61 A 90	MAS DE 90
800170065 A.S. CONSTRUCCIONES SAS	6.589.446,00	6.589.446,00	0,00	0,00	0,00
1069128261 AHUMADA PINEDA GEOVANY	999.000,00	0,00	0,00	0,00	999.000,00
900406150 BANCO COOMEVA S.A.	348.000,00	0,00	0,00	348.000,00	0,00
860034594 BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	417.576,00	208.788,00	208.788,00	0,00	0,00
890801339 CIA. MANUFACTURERA MANISOL S.A.	5.168.172,00	2.456.725,00	0,00	2.456.725,00	254.722,00
32795859 CLARISA LACOUTURE MEISEL	397.209,00	0,00	0,00	204.389,00	192.820,00
800153993 COMCEL S.A.	519.992,00	61.999,00	61.999,00	247.996,00	147.998,00
860053831 COMERCIAL ALLAN S.A.S	28.000,00				28.000,00
890930448 DIVERTRONICA MEDELLIN S.A.S	5.664.451,00	0,00	0,00	5.664.451,00	0,00
900485318 E.S. ASESORIAS S.A.S	1.269.796,00	1.269.796,00	0,00	0,00	0,00
802001232 ECOCUEROS S.A.	11.283.810,00	1.269.728,00	1.269.728,00	5.078.912,00	3.665.442,00
900101105 ECOLOGY COLOMBIA S.A.S	4.387.446,00	0,00	0,00	1.335.600,00	3.051.846,00
900390842 EQUIPO DE COCINA CREATIVA S.A.S.	3.583.518,00	0,00	0,00	0,00	3.583.518,00
900701052 ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA	2.136.634,00	1.068.317,00	1.068.317,00	0,00	0,00
900506236 FOOD HEALTHY - FHX SAS	9.623.149,00	891.009,00	891.009,00	4.022.124,00	3.819.007,00
26910276 FRANCIA ELENA CASTILLO FONTALVO	407.894,00	0,00	0,00	0,00	407.894,00
72309851 GIANFRANCO MASTRODOMENICO URBINA	1.491.729,00	714.457,00	777.272,00	0,00	0,00
802020777 HELADOS Y CONGELADOS ICE ISLAND LTDA	3.756.918,00	208.788,00	208.788,00	835.152,00	2.504.190,00
1129499892 HELLEN YULIETH ARTETA PEÑA	1.963.500,00	654.500,00	654.500,00	654.500,00	0,00
891401345 INCOCO S. A.	12.399.795,00	0,00	0,00	0,00	12.399.795,00
900463090 INMOBILIARIA ANCARES S.A.S	1.993.040,00	0,00	0,00	0,00	1.993.040,00
900037161 INVERSIONES ROFI S.A.S	9.379.287,00	2.338.887,00	0,00	7.016.661,00	23.739,00
860533413 IRCC SAS. INDUSTRIA DE RESTAURANTES CASUA	3.124.808,00	891.009,00	891.009,00	891.009,00	451.781,00
900896820 JJF INVERSIONES S.A.S	1.866.285,00	190.000,00	0,00	1.000.000,00	676.285,00
32583375 JURANY CAROLL TAPIA BATALLA	2.856.000,00	0,00	0,00	0,00	2.856.000,00
22363573 LEILA ABOMOHOR DE VIÑAS	3.006.924,00	0,00	0,00	2.413.260,00	593.664,00
32842617 MARILIN SANTIAGO BUELVAS	3.570.000,00	0,00	0,00	0,00	3.570.000,00
800020706 NALSANI SAS	991.749,00	991.749,00	0,00	0,00	0,00
811025289 NOVAVENTA SAS	81.002,64	81.002,64	0,00	0,00	0,00
900108281 OPTICA GMO COLOMBIA S.A.S.	1.053.257,00	0,00	0,00	0,00	1.053.257,00
860503159 P A S H SAS	15.092.526,00	5.030.842,00	5.030.842,00	5.030.842,00	0,00
8744133 RAFAEL ANTONIO MIRANDA ESCOBAR	235.033,00	235.021,00	0,00	12,00	0,00
1042436973 RANDY STEVEN ZARCO PULIDO	5.297.880,00	0,00	0,00	0,00	5.297.880,00
72162714 RICARDO MARIO LACOUTURE MEISEL	397.207,00	0,00	0,00	204.388,00	192.819,00
900862542 S.O.E. SOLUCIONES EMPRESARIALES S.A.S.	261.226,00	0,00	0,00	0,00	261.226,00
72285788 SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	3.390.186,00	1.130.062,00	1.130.062,00	1.130.062,00	0,00
890911898 STOP S.A.S	443.952,00	0,00	0,00	332.964,00	110.988,00
900449202 TAXIS 3868686 S.A.S	9.161.000,00	0,00	0,00	0,00	9.161.000,00
800067225 TAXIS BARRANQUILLA LTDA	17.135.000,00	0,00	0,00	0,00	17.135.000,00
830513134 VD EL MUNDO A SUS PIES SAS EN REORGANIZAC	7.368.954,00	3.684.477,00	3.684.477,00	0,00	0,00
900243673 VIVA HOME S.A.S	2.539.588,00	1.269.794,00	1.269.794,00	0,00	0,00
52057188 XIMENA PENAFORT GARCÉS	1.269.795,00	0,00	0,00	1.269.795,00	0,00
72266093 YESID PEDROZO RINALDY	417.910,76	246.108,38	171.802,38	0,00	0,00
72153619 YOVANIS MANUEL VILLEGAS ESCOBAR	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00
900486370 YOYO S.A.S.	440.945,00	0,00	0,00	0,00	440.945,00
<b>TOTAL CARTERA EXPENSAS Y RETROACTIVOS</b>	<b>163.819.590,40</b>	<b>31.492.505,02</b>	<b>17.318.387,38</b>	<b>40.136.842,00</b>	<b>74.871.856,00</b>

**(2)**

<b>Detalle anticipo de impuestos</b>	
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	1.716.546
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	212.841
RENTA SALDO A FAVOR (a)	2.213.000
<b>Total anticipos de impuestos</b>	<b>4.142.387</b>

**(a)** El siguiente es el cálculo de la provisión de renta para el 2020 la cual se hizo por la depuración ordinaria

CONCEPTO	Año 2020
Ingresos Gravados	524.312.886
Gastos Deducibles	475.071.000
Renta Liquida	49.241.886
	Tarifa 32%
Impuesto de Renta - Se redondea al mil mas cercano	15.757.000
Autoretenciones	4.222.000
Retenciones sin certificados	5.837.000
Anticipo pagado en declaraciones renta 2019	7.911.000
Saldo a favor	(2.213.000)

## 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
POLIZA SEGURO	4.898.021	275.000
<b>Total otros activos no financieros</b>	<b>4.898.021</b>	<b>275.000</b>

El centro comercial cuenta con la Póliza Multirriesgo con la Aseguradora ALLIANZ SEGURO S.A., Tiene Vigencia del 01 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021.

## 6. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
PROVEEDORES (1)	212.720.139	273.680.885
CUENTAS POR PAGAR	42.264.256	63.086.175
CUENTAS POR PAGAR PENDIENTES POR FACTURAR	-	2.814.285
RETENCIONES EN LA FUENTE	3.234.050	-
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	562.735	-
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	6.266.751	-
ACREEDORES VARIOS	46.024.666	-
<b>Total cuentas por pagar y otras por pagar</b>	<b>311.072.598</b>	<b>339.581.345</b>

(1) El siguiente es el detalle de los proveedores por terceros

DETALLE	AÑO 2020
SANTIAGO CASTRO SANTIAGO	3.008.500
CLARA GOMEZ HERNANDEZ	1.116.000
BENJAMIN SOLANO PEREZ	3.720.000
COMCEL S.A.	759.714
INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA	15.200.000
COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA	3.927.000
INSERCOP DISTRILAN SAS	285.057
ASOCIACION DE RECICLADORES BARRANQUILLA PUERTA DE	355.920
P&S S.A.S.	1.133.701
SERVICIOS DE SALUD OCUPACIONAL S.A.S.	1.292.410
INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE SAS	2.682.954
CLEAN SHESTER DE COLOMBIA LTDA.	309.665
PAPELERIA LA CORAZA S.A.S.	218.400

DETALLE	AÑO 2020
CARACOL PRIMERA CADENA RADIAL COLOMBIANA S.A.	2.142.000
ALLIANZ SEGUROS S.A.	1.949.585
FORTOX S.A.	53.267.138
ALFONSOEME S.A.	3.108.581
INDUSTRIAS DE PRODUCTOS LACTEOS INPROLAC LIMITADA	1.474.094
RENTOKIL INITIAL COLOMBIA SAS	414.000
MISCELANEA LA BODEGA DE SOLEDAD LTDA	205.545
AGENCIA FULLER S.A.S.	5.265.058
ASESORIAS CONTABLES DEL CARIBE S.A.S	2.376.000
ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S.A.S	2.060.640
CIMA S.A.S.	5.188.380
GS CONTROL DE PLAGAS S.A.S.	1.463.040
FERRETERIA DINICO SAS	2.191.920
QUIMINAG S.A.S.	4.145.040
SEGURIDAD INDUSTRIAL DEL ATLANTICO	647.520
SERVICARPAS Y PARASOLES DE LA COSTA S.A.S.	571.500
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	58.009.945
LITOGRAFIC EDITORES S.A.S	1.715.700
BOBINADOS Y MANTENIMIENTO DE LA COSTA SAS	1.474.081
LUBRITEC & ZUÑIGA SAS	487.868
PROTECCION ECOLOGICA S.A.S.	1.665.333
REPRESENTACIONES MATERIALES DE LA COSTA SAS	1.977.974
OPS SAS	4.381.590
C & J MANTENIMIENTO Y ACABADOS S A S	245.651
MULATA MERCADEO & PUBLICIDAD S.A.S	1.864.882
CONSTRUELECTRICOS S.A.S.	7.422.581
SAMPHOZ S.A.S.	10.791.072
NAVAS RIVERA JOSELYN STHEFANY	2.204.100
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>212.720.139</b>

## 7. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
RENTA Y COMPLEMENTARIOS	-	425.502
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	(38.206.035)	40.287.000
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR DESCONTABLE	5.820.633	-
PAGOS IVA DIAN	12.718.008	1.387.790
DE INDUSTRIA Y COMERCIO	(1.299.754)	-
<b>Total pasivos pos impuestos corrientes</b>	<b>20.967.148</b>	<b>42.100.292</b>

## 8. BENEFICIO A EMPLEADOS

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
CESANTIAS CONSOLIDADAS	32.094.386	33.106.836
INTEESES SOBRE CESANTIAS	3.833.281	3.844.161
PRIMAS DE SERVICIOS	38.123	
VACACIONES CONSOLIDADAS	35.523.727	35.689.092
SALARIOS POR PAGAR	-	-
<b>Total Beneficios a empleados</b>	<b>71.489.517</b>	<b>72.640.089</b>

## 9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	AÑO 2020	AÑO 2019
EMBARGOS JUDICIALES	41.828	
INGRESO RECIBIDOS PARA TERCEROS	1.245.840	1.124.436
<b>Total otros pasivos</b>	<b>1.287.668</b>	<b>1.124.436</b>

## 10. PASIVOS CONTINGENTES

Corresponde al reconocimiento de la sanción interpuesta por el Ministerio del Trabajo resultado del acto administrativo interpuesto mediante de la Resolución No. 00001553 del 29 de noviembre de 2019, por el pago de horas extras a los colaboradores del centro comercial sin haber obtenido con anticipación el permiso ante esta entidad, como lo indica la norma.

	AÑO 2020	AÑO 2019
SANCION MIN TRABAJO	60.000.000	
<b>Total pasivos contingentes</b>	<b>60.000.000</b>	<b>-</b>

## 11. PATRIMONIO

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	(94.071.785)	(75.324.317)
UTILIDADES ACUMULADAS	(106.309.895)	(54.955.604)
RESERVA LEY 675 DE 2001	(72.823.408)	(48.851.381)
PERDIDAS ACUMULADAS	314.246.491	314.246.491
DIFERENCIAS POR ADOPCION NIIF	118.437.156	118.437.156
<b>Total Patrimonio</b>	<b>159.478.559</b>	<b>253.552.344</b>

## **12.INGRESOS ORDINARIOS**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS	488.168.659	754.005.375
VALLAS PUBLICITARIAS	7.924.332	34.704.680
AREAS COMUNES EVENTUALES	23.543.945	58.998.952
SERVICIO DE ADMINISTRACION	1.700.293.686	1.645.462.981
FONDO IMPREVISTOS	26.579.184	23.972.027
SERVICIO DE ENERGIA	5.587.015	7.865.889
SERVICIO DE AGUA	22.405.103	36.965.722
INTERESES DE MORA	2.108.763	1.015.067
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>2.276.610.687</b>	<b>2.562.990.693</b>

## **13.GASTOS DE ADMINISTRACION**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
GASTOS DE PERSONAL	670.776.387	745.653.555
HONORARIOS	79.625.037	82.721.025
IMPUESTOS	70.654.188	9.769.981
ARRENDAMIENTOS	125.565.777	30.637.793
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.035.700	1.598.600
SEGUROS	57.611.450	42.879.037
SERVICIOS	705.281.976	854.086.812
GASTOS LEGALES	3.162.660	4.109.673
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	78.648.984	149.388.121
ADECUACION E INSTALACION	62.919.835	69.051.864
DIVERSOS	100.644.844	118.501.205
<b>Total gastos de administración</b>	<b>1.955.926.837</b>	<b>2.108.397.666</b>

## **14.GASTOS DE VENTAS**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
GASTOS DE PERSONAL	49.125.475	85.312.406
IMPUESTOS	3.035.218	-
SERVICIOS	86.513.538	158.690.640
SEGUROS		7.121.107
GASTOS LEGALES		7.010
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.075.632
DIVERSOS	16.002.052	42.427.426
<b>Total gastos de ventas</b>	<b>154.676.283</b>	<b>294.634.221</b>

## 15. OTROS INGRESOS

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
SINIESTRO	-	7.024.514
RECUPERACION DE INCAPACIDADES	754.722	1.211.058
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS (1)	12.968.510	2.572.828
INTERESES BANCARIOS	69.476	-
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	-	5.060.477
APROVECHAMIENTOS	1.902.678	9.337.246
SERVICIO FUMIGACION	1.122.000	2.850.000
REPUESTO DE PAPEL	468.250	1.317.550
LIMPIEZA DE EXTRACTORES	1.381.307	7.429.739
VENTA DE RECICLAJE	935.620	2.129.083
AJUSTE AL PESO	8.628	17.087
SUBVENCIONES DEL ESTADO (2)	20.719.000	-
<b>Total otros ingresos</b>	<b>40.330.192</b>	<b>38.949.583</b>

(1) Reintegro de costos y Gastos: comprende las siguientes partidas:

TERCERO	DETALLE	VALOR
SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BAR	FACTURA AÑO 2018 RECLAMACION MAYOR VALOR	8.640.150,00
INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA	CRUCE DE CUENTAS, RECLAMACION DE UN CLIENTE	1.565.000,00
QUIMINAG S.A.S.	FACTURA COBRADA GREENYELLOW	1.381.680,00
QUIMINAG S.A.S.	FACTURA COBRADA GREENYELLOW	1.381.680,00
	<b>TOTAL</b>	<b>12.968.510,00</b>

(2) El **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, recibió por parte del Gobierno nacional la suma de \$20.719.000 en los meses de mayo y junio de 2020, gracias al Programa de Apoyo al Empleo Formal (PAEF), el cual fue reglamentado a través de los Decretos 639 de 2020, 677 de 2020 y 770 de 2020, beneficiando a un total de 26 trabajadores.

## 16. INGRESOS FINANCIEROS

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	Año 2020	Año 2019
INTERESES POR MORA	5.465.927	1.577.733
INTERESES BANCARIOS	956.427	1.643.904
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>6.422.354</b>	<b>3.221.637</b>

## **17. GASTOS FINANCIEROS**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
GASTOS BANCARIOS	4.688.010	3.791.869
COMISIONES	5.048.951	3.861.701
IMPTO. 4 X MIL	3.485.100	2.424.140
INTERESES	1.983.673	99.584
AJUSTE AL PESO	5.898	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>15.211.427</b>	<b>10.177.293</b>

## **18. OTROS GASTOS**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 comprende:

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
AJUSTE AL PESO	-	4.565
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	15.070.347	-
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.655.532	2.998.979
IMPUESTOS ASUMIDOS	222.218	62.181.526
SOBRE TASA BOMBERIL	158.263	-
GASTOS DIVERSOS	337.582	18.398.374
INDEMNIZACION A TERCEROS	774.750	949.690
LIMPIEZA DE ESTRADORES	2.497.712	10.739.000
INTERESES	101.953	2.000
GASTOS NO DEDUCIBLES	3.845.746	821.545
SINIESTRO INCENDIO	2.526.000	-
GASTOS DIVERSOS	360.000	-
RETIRO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	24.270
DONACIONES	98.319	-
SANCION MINISTERIO DE TRABAJO	60.000.000	-
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>87.648.422</b>	<b>96.119.949</b>

## **19. IMPUESTO DE RENTA**

	<b>Año 2020</b>	<b>Año 2019</b>
IMPUESTO DE RENTA	15.757.000	20.508.466
<b>Total impuesto de renta</b>	<b>15.757.000</b>	<b>20.508.466</b>

Ver depuración en nota 4.2.a

## **20. HECHOS POSTERIORES**

Como un hecho posterior tenemos el siguiente proceso el cual fue necesario una modificación de las cifras presentadas.

- PROCESO INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA:**

El proceso en mención es una acción ejecutiva con el radicado No. 2020-129-00, proceso que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito Se resalta que previa a la notificación de la

demanda, se había adelantado acuerdo de pago con la empresa demandante, **INTERGLOBAL SEGURIDAD Y VIGILANCIA LTDA, por la suma de \$167.667.609**, en donde el despacho de manera unilateral llevó a cabo las medidas de embargo de las cuentas bancarias del centro comercial. Como consecuencia de las medidas de embargo antes señaladas, se presenta una retención de dineros, que a corte de Diciembre de 2020 ascendía sumas de \$61.127.100 cifra la cual se abonó a la deuda que se tenía con dicho proveedor.

Con fecha enero 29 de 2021 el juzgado dio por terminado el presente proceso por el pago total de la obligación, y decretó el desembargo de las medidas cautelares practicadas.

- Adicionalmente, no se puede detectar los posibles efectos económicos originados por la pandemia del COVID-19, para la vigencia del año 2021, pero que muy seguramente traerán consecuencias sobre los resultados, flujos de caja y en general sobre la situación financiera del centro comercial.

Se espera que el presupuesto de la copropiedad se ejecute en su totalidad por las cuotas de administración, y que los ingresos adicionales constituyan un excedente para el financiamiento de las operaciones.

En el corto plazo, es un hecho que la mayoría de los sectores económicos, se enfrentaran a una reducción importante de la demanda y por consiguiente de los ingresos y los recaudos, contamos que los propietarios cancelen de manera oportuna las cuotas de administración para garantizar los gastos fijos del centro comercial.

No obstante, lo anterior, dependiendo de la evolución a nivel nacional y mundial de la pandemia y de la posible recesión económica y la velocidad de su recuperación, se podrán conocer los efectos financieros reales para la Copropiedad.

Durante la coyuntura del covid-19 y lo que esto trajo consigo hasta el final del año 2020, el centro comercial gastó \$37.221.879 para dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad determinado por el Ministerio de Salud y Protección Social. Estos gastos no presupuestados tuvieron que ser asumidos completamente por el centro comercial.

## **21. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido autorizados para su publicación por el Consejo de Administración del Centro Comercial el 23 de febrero de 2021. La próxima asamblea general tiene la facultad para su modificación o aprobación.