



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA P.H. NIT 900,501,447-3 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO DICIEMBRE 31 DE 2021 Y 2020

ACTIVO				
	Nota	AÑO 2021	AÑO 2020	Variacion
ACTIVO CORRIENTE				
FONDOS DISPONIBLES				
FONDOS EN CAJA				
CAJA MENOR		800.000,00	800.000,00	-
FONDOS EN BANCOS				
BANCO: BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE		2.083.494,00	4.198.903,12	(2.115.409,12)
BANCO: BANCOLOMBIA CTA AHORROS		161.385.731,03	127.630.638,27	33.735.092,76
BANCO: DAVIVIENDA CORRIENTE		2.269.249,27	802.133,99	1.467.115,28
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE USO RESTRINGIDO				
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA INVERSION (1)	2	16.446.001,49	16.365.636,31	80.365,18
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA INVERSION (2)		125.650,11	125.036,11	614,00
CERTIFICADO DEPOSITO A TERMINO		115.167.756,00	100.000.000,00	15.167.756,00
APORTES EN COOPERATIVAS		249.000,00	249.000,00	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR				
COPROPIETARIOS: CUOTAS ADMINISTRACION	3	141.731.591,51	135.217.935,21	6.513.656,30
CUOTAS X COBRAR DE ZONAS COMUNES		27.081.689,55	31.768.248,90	(4.686.559,35)
ANTICIPOS A PROVEEDORES		3.379.020,00	2.500.000,00	879.020,00
RETENCION EN LA FUENTE Y RETENIDA X COBRAR		6.030.268,84	6.038.780,69	(8.511,85)
RECLAMACIONES A ASEGURADORES		24.133.306,00	-	24.133.306,00
OTROS DEUDORES		405.000,00	-	405.000,00
ANTICIPO DE IMPUESTO DE RENTA		1.805.000,00	1.345.000,00	460.000,00
AUTORRETENCION		2.001.794,00	2.006.298,00	(4.504,00)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE :		505.094.551,80	429.067.610,60	76.026.941,20
ACTIVO FIJO				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (Convergencia NIIF)				
MAQUINARIA Y EQUIPOS		149.698.583,00	149.698.583,00	-
EQUIPO DE OFICINA		158.222.777,00	158.222.777,00	-
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACION		16.534.356,00	16.534.356,00	-
DEPRECIACION ACUMULADA		(83.883.865,00)	(66.985.360,00)	(16.898.505,00)
TOTAL ACTIVO FIJO		240.571.851,00	257.470.356,00	(16.898.505,00)
TOTAL ACTIVO		745.666.402,80	686.537.966,60	59.128.436,20
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR :				
OBLIGACION FINANCIERA				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	5	597.950,00	-	597.950,00
RETENCION EN LA FUENTE		159.783.849,83	93.286.564,00	66.497.285,83
ACREDORES VARIOS		2.813.000,00	2.534.000,00	279.000,00
IMPUESTO A LAS VENTAS		404.175,00	-	404.175,00
IMPUESTO A LAS VENTAS	6	10.343.000,00	9.608.000,00	735.000,00
RETENCION Y APORTES DE NOMINA	7	4.985.800,00	5.011.600,00	(25.800,00)
BENEFICIOS LABORALES A EMPLEADOS		19.417.428,00	19.632.687,00	(215.259,00)
OTROS PASIVOS				
CONSIGNACIONES X IDENTIFICAR	8	6.132.886,00	-	6.132.886,00
ANTICIPOS DE COPROPIETARIOS		10.857.400,24	27.203.310,55	(16.345.910,31)
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS		-	-	-
TOTAL PASIVO		215.335.489,07	157.276.161,55	58.059.327,52
PATRIMONIO				
FONDO DE RESERVA LEY 675 DEL 2001	9	37.940.252,00	12.776.444,00	25.163.808,00
RESULTADO DEL EJERCICIO (Superavit)		29.932.029,02	157.787.137,44	(127.855.108,42)
CONSIGNACIONES X IDENTIFICAR		-	22.136.632,00	(22.136.632,00)
RESERVAS (ACTIVOS FIJOS) BALANCE SEGUN NIIF		172.654.977,00	172.654.977,00	-
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		289.803.655,71	163.906.614,61	125.897.041,10
TOTAL PATRIMONIO		530.330.913,73	529.261.805,05	1.069.108,68
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO :		745.666.402,80	686.537.966,60	59.128.436,20

Las Notas 1 a 9 hacen parte integral de los Estados Financieros

JANNET E. ZULETA
ADMINISTRADORA

GUSTAVO E. LONDOÑO
REVISOR FISCAL
TP 7567 T

ALBA MARIA JARAMILLO
CONTADORA
T.P. 81210-T



ASAMBLEA GENERAL
DE PROPIETARIOS

CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA P.H.
NIT: 900.501.447-3
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO
COMPARATIVO A DICIEMBRE 2021 Y 2020

INGRESOS	Nota	2021	2020	VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES	10			
CUOTAS DE ADMINISTRACION		2.086.395.363,94	1.611.526.439,34	474.868.924,60
ARRENDAMIENTOS ZONAS COMUNES		255.277.287,80	230.127.817,00	25.149.470,80
AVISOS PUBLICITARIOS		0,00	13.117.840,54	-13.117.840,54
MATERIAL RECICLAJE		6.435.054,00	6.238.589,00	196.465,00
INGRESOS BAÑOS ZONA COMERCIAL		100.810.715,00	0,00	100.810.715,00
INGRESOS MAQUINAS DE JUEGO		0,00	353.600,00	-353.600,00
INGRESOS POR AUDITORIO		0,00	20.000,00	-20.000,00
INGRESOS RECUPERACION ENERGIA		19.675.859,48	11.397.828,00	8.278.031,48
INGRESOS POR LISTERINE Y TOALLAS HIGIENICAS		0,00	150.000,00	-150.000,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		2.468.594.280,22	1.872.932.113,88	595.662.166,34
INGRESOS NO OPERACIONALES	11			
INTERESES FINANCIEROS		5.455.648,73	12.825.448,09	-7.369.799,36
DIFERENCIA EN CAMBIO		13.659,36	15.318,36	-1.659,00
INTERESES MORA COPROPIETARIOS		15.968.516,16	19.547.880,89	-3.579.364,73
RECUPERACION DE GASTOS		25.167.618,44	30.156.222,51	-4.988.604,07
INGRESO POR INCAPACIDADES EPS		0,00	577.275,00	-577.275,00
DEVOLUCIONES		-8.501.662,00	0,00	-8.501.662,00
APROVECHAMIENTOS		840.693,85	1.323.906,57	-483.212,72
AJUSTE AL PESO		275.497,26	18.522,31	256.974,95
APROPIACION FONDO DE RESERVA		0,00	203.490.187,00	-203.490.187,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		39.219.971,80	267.954.760,73	-228.734.788,93
TOTAL INGRESOS ***		2.507.814.252,02	2.140.886.874,61	366.927.377,41
MENOS:		10,18%		
GASTOS OPERACIONALES	12			
DE PERSONAL		387.157.236,85	367.444.716,00	19.712.520,85
HONORARIOS		39.470.437,24	36.649.882,00	2.820.555,24
IMPUESTOS		-12.290.182,00	-9.467.986,00	-2.822.196,00
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES		18.517.628,00	13.733.932,00	4.783.696,00
SEGUROS		53.094.637,00	49.461.797,00	3.632.840,00
SERVICIOS GENERALES		1.101.620.530,72	884.618.765,00	217.001.765,72
GASTOS LEGALES		210.454,00	347.184,00	-136.730,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		168.927.486,84	144.280.198,00	24.647.288,84
ADECUACION E INSTALACIONES		100.688.942,18	60.613.581,00	40.075.361,18
GASTOS DIVERSOS		141.409.866,80	113.495.286,00	27.914.580,80
PROVISIONES LEY 675 DE 2001		25.163.808,00	19.100.308,00	6.063.500,00
PUBLICIDAD		416.885.045,80	198.773.226,65	218.111.819,15
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		2.440.855.891,43	1.879.050.889,65	561.805.001,78
UTILIDAD OPERACIONAL		27.738.388,79	-6.118.775,77	33.857.164,56
GASTOS NO OPERACIONALES	13			
GASTOS BANCARIOS		13.273.389,82	13.605.742,37	-332.352,55
GASTOS EXTRAORDINARIOS		6.098.644,04	61.179.686,62	-55.081.042,58
DIFERENCIA EN CAMBIO		0,00	49.960,64	-49.960,64
GASTOS DIVERSOS NO OPERACIONALES		755.792,73	10.154.389,89	-9.398.597,16
IMPUESTO DE RENTA AÑO 2019		0,00	2.639.000,00	-2.639.000,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		20.127.826,59	87.628.779,52	-67.500.952,93
RESULTADO INTEGRAL ANTES DE DEPRECIACION E IMPUE.		46.830.534,00	174.207.205,44	-127.376.671,44
DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS		16.898.505,00	16.420.068,00	478.437,00
RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO		29.932.029,00	157.787.137,44	-127.855.108,44

JANNET E. ZULETA
ADMINISTRADORA

GUSTAVO E. LONDONO
REVISOR FISCAL
TP 7567 T

ALBA MARIA JARAMILLO R
CONTADORA
T.P. 81210-T

Las Notas 10 a 13 hacen parte integral de los Estados Financieros

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y DICIEMBRE 31 DE 2020

(Cifras expresadas en pesos, a menos que se indique lo contrario)

INFORMACION GENERAL.

El Centro Comercial Gran Plaza propiedad Horizontal, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por los propietarios de bienes de dominio particular que integran el Centro Comercial. Fue constituida el 28 de diciembre de 2011, mediante Escritura Pública No 7.430 de la Notaría Veinticinco de Medellín.

Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

MARCO TECNICO NORMATIVO

Los Estados Financieros adjuntos reflejan la situación financiera del Centro Comercial, de conformidad con las normas de información financiera NIIF para Pymes, que según decreto 2420 de 2015 anexo 2, son aplicables para el grupo 3.

REVELACIÓN PLENA

Con los Estados Financieros de propósito general, las revelaciones y la información suplementaria anexa, se cumple el principio de revelación plena, cuyo propósito es que la copropiedad conozca en forma completa, aunque resumida, todo aquello que sea necesario para comprender y evaluar correctamente la situación financiera del Centro Comercial.



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

PRUDENCIA

En los Estados Financieros puestos a consideración de la Honorable Asamblea, se han incluido todas las estimaciones necesarias para mantener los activos, los pasivos, los ingresos y los gastos en exacta presentación con la realidad económica de la copropiedad.

FECHA DE CORTE Y MONEDA

Estas revelaciones corresponden al periodo comprendido entre enero 1 y diciembre 31 de 2021. La unidad de medida utilizada es el peso colombiano.

POLITICAS CONTABLES

-La contabilidad del Centro Comercial aplica los principios contenidos en las Normas de información financiera IFRS-NIF para Pymes que según decreto 2420 de 2015 son aplicables a las entidades de grupo 3.

Igualmente, las políticas contables se enmarcan en los principios, normas técnicas, y procedimientos del consejo técnico de la contaduría, en especial la orientación No. 15 de octubre de 2015.

A continuación, se describen las principales prácticas y políticas de la copropiedad en concordancia con lo anterior:

A). Reconocimiento de Ingresos, costos y Egresos:

Los ingresos y gastos se registran por el sistema de causación, Los ingresos de la copropiedad representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, arrendamientos de zonas comunes canceladas por cada una de los concesionarios, además de los rendimientos financieros y de otros ingresos no operacionales.

B). Efectivo y sus equivalentes:



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Se clasifican en efectivo, equivalentes y efectivo restringido, se reconocen por el valor razonable, además de su disposición inmediata.

C). Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

La copropiedad reconoce una cuenta por cobrar cuando se convierte en una parte obligante, es decir, adquiere derechos, lo cual sucede en el momento que se presta el servicio, Las cuentas por cobrar se clasifican en corrientes y al largo plazo, la política de deterioro de cartera es provisionar los intereses de mora de cuentas por cobrar en mora a más de 90 días de vencidas. Se determina no considerar ningún tipo de deterioro ya que por estadística se define como de nula la incertidumbre en la recuperación de cartera por cuotas de administración, debido a que el inmueble respalda la deuda.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el tiempo establecido por la asamblea de propietarios se causarán intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en las normas legales.

D) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de Transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar. Las acreencias con vencimiento superior a un año se clasificarán como cuentas por pagar no corrientes.

E) Impuestos

-El Centro Comercial está sujeto a la presentación, contribución y pago del Impuesto sobre la renta. Según la ley 1607 de 2012, artículo 47 somos responsables del IVA por los servicios de arrendamiento de zonas comunes y además agentes de retención en la fuente aplicable de acuerdo a la reforma tributaria.

F) Fondo de Imprevistos



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Naturaleza: El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 Establece: " La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. La administración podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de propiedad Horizontal. Dicho fondo se debe contabilizar en una cuenta de Efectivo restringido.

RECURSOS PATRIMONIALES

Los recursos patrimoniales de la propiedad Horizontal, persona jurídica son:

1. Cuotas ordinarias y los intereses que ocasionen la mora en el pago de dichas cuotas por parte de los propietarios de bienes privados.
2. Los ingresos provenientes de la inversión de sus recursos y las rentas respectivas.
3. Los ingresos provenientes de la concesión de espacios en zonas comunes.
4. El fondo de reserva de ley 675 del 2001.

MATERIALIDAD

En los estados financieros y sus notas se revelan de manera integral los hechos económicos ocurridos en el año 2021 que afectaron la situación financiera de la propiedad Horizontal, La Situación Financiera, el Estado Integral, la Ejecución Presupuestal y el Flujo de Efectivo, informes que determina el artículo 51, numeral 4 de la ley 675 de 2001.

REVELACIONES EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota No. 1

FONDOS DISPONIBLES



ASAMBLEA GENERAL
DE PROPIETARIOS

FONDOS EN CAJA	2021	2020	Variación
CAJA MENOR	800,000.00	800,000.00	-
FONDOS EN BANCOS			
BANCO: BANCOLOMBIA CTA CORRIENTE	2.083.494,00	4.198.903,12	(2,115.409,12)
BANCO: BANCOLOMBIA CTA AHORROS	161.385.731,03	127.650.637,27	33.735.092,76
BANCO: DAVIVIENDA CORRIENTE	2.269.249,27	802.133,99	1.467.115,28
TOTAL	165.738.474,30	132.651.675,38	33.086.798,92

-El valor de la caja menor es el valor asignado para los pagos menores y permanentes que suceden en tiempo real y se ejecutan de inmediato.

-El saldo del banco Bancolombia Cuenta Corriente es el dinero que circula para aquellos proveedores o pagos que no se requiere por transferencia, sino en cheque, cuenta que no genera ningún rendimiento.

-El saldo del banco Bancolombia Cuenta Ahorros es el dinero que se recauda por cuotas de administración el cual cubre los gastos fijos mensuales.

- El saldo del banco Davivienda Cuenta Corriente es el dinero que se dispone para recargar las tarjetas regalo que maneja el Centro Comercial.

No existe ningún tipo de restricción al uso y destino de los fondos detallados, al igual que se desconoce medida cautelar o pignoración sobre los mismos, tanto la cuenta de ahorros como las corrientes.

Nota 2.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE USO RESTRINGIDO

	2021	2020	Variación
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA INVERSION (1)	16.446.001,49	16.365.636,31	80.365,18
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA INVERSION (2)	125.650,11	125.036,11	614,00
CERTIFICADO DEPOSITO A TERMINO	115.167.756,00	100,000,000.00	15.167.756,00
APORTES EN COOPERATIVAS	249,000.00	249,000.00	-
TOTAL	131.988.407,60	116,739,672.42	15.248.735,18



Recursos económicos que por su naturaleza y destino se clasifican como de uso restringido por el hecho de tener un fin específico dándose cumplimiento a la ley 675 del 2001, en el caso de la provisión de la reserva legal, además de lo establecido en la ley 2607 del 2012 y en el artículo 71 del reglamento de propiedad horizontal que se tiene el dinero depositado en la Fiducuenta Bancolombia Inversión (1) para cubrir este rubro que así lo exige y que debe tenerse disponible, así también los excedentes de ejercicios anteriores, se tiene el 37.83% de estos, invertidos en el CDAT de Coopetraban y en la Fiducia Bancolombia Inversión (2).

Los Aportes a Cooperativas, es la participación se depositó por ser socios de la Cooperativa Coopatraban y se tiene como una inversión disponible.

Nota No 3

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR

	2021	2020	Variación
COPROPIETARIOS: CUOTAS ADMINISTRACIÓN (1)	141.731.591,51	135,217,935.21	6.513.656,30
CUOTAS X COBRAR DE ZONAS COMUNES (2)	27.081.689,55	31,768,248.90	(4.686.559,35)
ANTICIPOS A PROVEEDORES (3)	3.379.020,00	2,500,000.00	879.020,00
RETENCION EN LA FUENTE Y RETEICA X COBRAR (4)	6.030.268,84	6,038,780.69	(8.511,85)
RECLAMACION A ASEGURADORA (5)	24.133.306,00	0	24.133.306,00
OTROS DEUDORES (6)	405.000,00	0	405.000,00
ANTICIPO DE IMPUESTO DE RENTA (7)	1.805.000,00	1,345,000.00	460.000,00
AUTORRETENCION (8)	2.001.794,00	2,006,298.00	(4.504,00)
TOTAL	206.567.669,90	178,876,262.80	27.691.407,10

(1) Corresponde a valores a favor de la copropiedad por concepto de cuotas de administración e intereses moratorios, cuyo plazo de vencimiento es inferior a un año, y la probabilidad para el ingreso de beneficios económicos a la copropiedad, es altamente fiable y no se presenta deterioro de cartera.



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

(2) Saldo por cobrar de zonas comunes como su concepto lo explica, es el valor de lo adeudo al Centro Comercial por aquellos clientes a los que se le arrienda espacios para su actividad comercial, dichos ingresos al ser gravados, el Centro Comercial cumple con su deber legal de facturar electrónicamente generando el Valor Agregado del 19%, impuesto que se paga oportunamente a la Administración de Impuestos y Aduanas nacionales – Dian –

(3) Este anticipo corresponde a los valores de las tarjetas regalo que ofrece el Centro Comercial y que se tienen para vender o sortear en activaciones o eventos, a su vez cuando esto ocurre, sé reintegra el dinero después de generar el gasto, manejándose como un fondo para este servicio del Centro Comercial.

(4) Retención en la Fuente Y Rete ica por cobrar: es la retención en la fuente que se nos practica por el cobro del arriendo en las zonas comunes el cual se convierte en un anticipo del impuesto de renta, así mismo la retención de Industria y comercio, dicho anticipo es descontado en el momento de la elaboración y pago de la declaración de industria y Comercio que también estamos obligados a presentar.

(5) Reclamación a la Aseguradora por siniestro presentado en su totalidad por los daños ocasionados en las manifestaciones del año 2021, y está pendiente de reintegro por parte de la compañía aseguradora Zurich Colombia.

(6) Estos otros Deudores son aquellos valores por reintegrar al Centro Comercial, por pagos en exceso a proveedores.

(7) Valor que se tiene a favor para la presentación de la declaración de renta correspondiente al año 2021, valor que fue pagado por anticipado en la declaración del año anterior.

(8) La Autorretención es aquel impuesto que se carga a los ingresos gravados en un porcentaje del 0.8% expedido por el Gobierno por la actividad que es gravada, y que se descuenta igualmente en la declaración de renta de la vigencia.

Nota No 4. ACTIVO FIJO



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Son activos tangibles que posee el Centro Comercial para su uso en la prestación de servicios o para propósitos administrativos y que espera usar durante más de 1 año, El Centro Comercial reconoció una partida como elemento de propiedades, planta y equipo y es el valor que se refleja en el Estado de situación financiera así:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (Convergencia NIIF)	2021	2020	Variación
MAQUINARIA Y EQUIPOS	149,698,583.00	149,698,583.00	-
EQUIPO DE OFICINA	158,222,777.00	158,222,777.00	-
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN	16,534,356.00	16,534,356.00	-
DEPRECIACION ACUMULADA	(83.883.865,00)	(66,985,360.00)	(16.898.505,00)
TOTAL	240.571.851,00	257,470,356.00	(16.898.505,00)

El Centro comercial medirá todos los elementos de Propiedad, Planta y Equipo tras su reconocimiento inicial al costo, menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. El costo del mantenimiento diario del elemento de propiedades planta y equipo, se reconocen en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos. La depreciación se maneja con el método de línea recta, y cuyos valores fueron ajustados contra el patrimonio, según las normas NIIF.

Nota No 5.

CUENTAS POR PAGAR

	2021	2020	Variación
OBLIGACION FINANCIERA	597.950,00	-	597.950,00
ACREEDORES VARIOS (1)	404.175,00	-	404.175,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR (2)	159.783.849,83	93,286,564.00	66.497.285,83
RETENCION EN LA FUENTE (3)	2.813.000,00	2,534,000.00	279.000,00
TOTAL	163.598.974,83	95,820,564.00	67.778.410,83

(1) Acreedores varios: valor que representa un saldo por pagar a Cooperativa Coopantex por ahorro, servicio o préstamos a empleados y que se deduce mensual



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

en su nómina, adicional también se lleva el dinero por embargos, los cuales luego se pagan en el Banco Agrario que es la entidad encargada de entregar dichos fondos al beneficiario del Embargo.

(2) Al 31 de diciembre de 2021, se tenían cuentas por pagar por servicios generales, mantenimientos y honorarios que son obligaciones corrientes y corresponden a erogaciones propias y presupuestadas por la copropiedad y es segura la salida de beneficios económicos al mes siguiente del periodo informado

(3) Retención en la fuente: Dicho valor corresponde a la retención en la fuente efectuada en el período del mes de diciembre, la cual fue debidamente presentada y cancelada en el mes de enero de 2022.

Nota No 6.

IMPUESTO A LAS VENTAS

	2021	2020	Variación
IMPUESTO A LAS VENTAS	10.343.000,00	9,608,000.00	735.000,00
TOTAL	10.343.000,00	9,608,000.00	735.000,00

Corresponde al valor del IVA cobrado por concepto de Ingresos por arrendamientos de zonas comunes, auditorio y avisos publicitarios entre otros que están gravados a la tarifa general del 19% y los cuales por disposición de la ley que ya nos acoge en el Régimen ordinario, estamos obligados a facturar y pagar a la DIAN, este IVA que corresponde al Cuatrimestre 3 del año 2021 y se cancela debidamente en el mes de enero de 2022.

Nota No. 7

	2021	2020	Variación
RETENCION Y APORTES DE NOMINA	4.985.800,00	5,011,600.00	(25.800,00)
BENEFICIOS LABORALES A EMPLEADOS	19.417.428,00	19,632,687.00	(215.259,00)
TOTAL	24.403.228,00	24,644,287.00	(241.059,00)



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Retención y Aportes de Nomina: Este valor corresponde al pago de seguridad social y aportes parafiscales correspondiente a los empleados del Centro comercial, los cuales se cancelan oportunamente en la vigencia siguiente.

ENTIDAD	VALORES
SUSALUD SURAMERICANA EPS	750.300,00
SEGURO DE VIDA SURAMERICANA S.	399.900,00
COMFAMA	757.600,00
FONDO DE PENSIONES PORVENIR	818.000,00
FONDO DE PENSIONES PROTECCION	537.800,00
COLPENSIONES	1.722.200,00
TOTAL	4.985.800,00

Beneficios laborales a empleados: Este Valor corresponde a las Cesantías, vacaciones consolidadas e Intereses a las Cesantías de los empleados, causados en el periodo, correspondientes al año 2021 y cancelados en el periodo siguiente año 2022 así:

CESANTIAS CONSOLIDADAS	17.103.226,00
NOMINA POR PAGAR	90.000,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	223.991,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	2.000.211,00
TOTAL	19.417.428,00

Nota No. 8 OTROS PASIVOS

	2021	2020	Variación
CONSIGNACIONES POR IDENT	6.132.886,00	22.136.632,00	(16.003.746,00)
ANTICIPOS DE COPROPIETARIOS	10.857.400,24	27,203,310.55	(16.345.910,31)
TOTAL	27,203,310.55	27,203,310.55	(32.349.656,31)



Consignaciones por identificar: se incluye en este rubro como su nombre lo dice, las consignaciones por identificar que quedan en cada periodo, usualmente al mes siguiente de ocurrido el hecho se identifican y reclasifica.

Anticipo de Copropietarios: se incluye en este rubro, los anticipos de pagos en cuotas de Administración que se pagaron en esta vigencia y se materializan en el periodo siguiente, además de los depósitos de los arrendatarios que tienen las zonas comunes ocupadas y tienen un depósito, para la garantía del día de la terminación del contrato.

Nota No. 9 PATRIMONIO

	2021	2020	Variación
FONDO DE RESERVA LEY 675 DEL 2001 (1)	37.940.252,00	12,776,444.00	25.163.808,00
RESULTADO DEL EJERCICIO (Superavit)	29.932.029,02	157,787,137.46	(127.855.108,42)
RESERVAS (ACTIVOS FIJOS) BALANCE SEGÚN NIIF (2)	172,654,977.00	172,654,977.00	-
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (3)	289.803.655,71	163,906,614.59	125.897.041,12
TOTAL	529,261,805.05	529,261,805.05	23.205.740,68

(1) Fondo de Reserva Ley 675 del 2001: El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 Establece: " La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año, el cual ascendió a \$37.940.252,00 la variación de dicha Reserva se debió a la provisión mensual de presupuesto aprobado en asamblea de 2021.



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

(2) Reservas (Activos Fijos): este valor representa la convergencia que se hizo en las NIIF y que las partidas que se debían ajustar se incrementaban en el patrimonio.

(3) Resultados de Ejercicios Anteriores; valor que se trae como excedentes de años anteriores de los cuales se apropió un valor de 24.919.689 para compra de 100 sillas y tapetes para las mismas de la plazoleta de comidas y fue aprobado por Asamblea del año 2021.

Nota No 10 INGRESOS OPERACIONALES

	2021	2020	Variación
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.086.395.363,94	1,611,526,439.34	474.868.924,60
ARRENDAMIENTOS ZONAS COMUNES	255.277.287,80	230,127,817.00	25.149.470,80
TOTAL	2.341.672.651,74	1,841,654,256.34	500.018.395,40

Los Ingresos Operacionales del Centro Comercial, lo registran las cuotas de administración y los arrendamientos de las zonas comunes que se tiene y que ayuda a apalancar el cobro de la cuota para el sostenimiento del Centro Comercial.

Otros Ingresos: Servicio de Baños en Zona Común y recuperación de Energía de algunos locales, además de lo que se recauda por el reciclaje, estas cifras se evidencian en el Estado de Resultado Integral.

Nota No 11 INGRESOS NO OPERACIONALES

	2021	2020	Variación
INTERESES FINANCIEROS	5.455.648,73	12,825,448.09	(7.369.799,36)
DIFERENCIA EN CAMBIO	13.659,36	15,318.36	(1.659,00)
INTERESES MORA COPROPIETARIOS	15.968.516,16	19,547,880.89	(3.579.364,73)
RECUPERACION DE GASTOS	25.167.618,44	30,156,222.51	(4.988.604,07)
INGRESO POR INCAPACIDADES EPS	0,00	577,275.00	(577,275,00)
DEVOLUCIONES EN VENTAS	-8.501.662,00	0.00	(8.501.662,00)
APROVECHAMIENTOS	840.693,85	1,323,906.57	(483.212,72)
AJUSTE AL PESO	275.497,26	18,522.31	256.974,95
APROPIACION FONDO DE RESERVA	0,00	203,490,187.00	(203,490,187,00)
TOTAL	39.219.971,80	267,954,760.73	(228.734.788,93)



Corresponden a otros Ingresos No operacionales recibidos entre ellos intereses por mora en el pago de las cuotas de administración, intereses financieros obtenidos por los depósitos en la cuenta de ahorros y en el fondo fiduciario, entre otros ingresos. En Recuperación de Gastos se tiene el apoyo que hizo el gobierno a la nomina al principio del año 2021.

Nota No 12

GASTOS OPERACIONALES

	2021	2020	Variación
DE PERSONAL	387.157.236,85	367,444,716.00	19.712.520,85
HONORARIOS	39.470.437,24	36,649,882.00	2.820.555,24
IMPUESTOS	(12.290.182,00)	(9,467,986.00)	(2.822.196,00)
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	18.517.628,00	13,733,932.00	4.783.696,00
SEGUROS	53.094.637,00	49,461,797.00	3.632.840,00
SERVICIOS GENERALES	1.101.620.530,72	884,618,765.00	217.001.765,72
GASTOS LEGALES	210.454,00	347,184.00	(136.730,00)
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	168.927.486,84	144,280,198.00	24.647.288,84
ADECUACION E INSTALACIONES	100.688.942,18	60,613,581.00	40.075.361,18
GASTOS DIVERSOS	141.409.866,80	113,495,286.00	27.914.580,80
PROVISIONES LEY 675 DE 2001	25.163.808,00	19,100,308.00	6.063.500,00
PUBLICIDAD	416.885.045,80	198,773,226.65	218.111.819,15
TOTAL	2.440.855.891,43	1,879,050,889.65	561.805.001,78

Estos gastos representan la operación del Centro comercial en lo que tiene que ver con personal de aseo, vigilancia, servicios generales que entre ellos están los servicios públicos, energía, acueducto, reparaciones y mantenimientos de zonas comunes y a equipos como ascensores, escaleras eléctricas, motobombas entre otros, Así mismo todo lo relaciono con publicidad y mercado que ejecuta el Centro Comercial durante el año.

Nota No. 13

GASTOS NO OPERACIONALES



ASAMBLEA GENERAL
DE PROPIETARIOS

Estos gastos corresponden a otros gastos diferentes que no son directamente de la operación normal entre ellos los gastos bancarios, erogaciones que se debitan de la cuenta de Ahorros por el funcionamiento de la misma, y otros gastos extraordinarios que se efectuaron durante el año. Detalle en el presupuesto ejecutado.

Alba María Jaramillo R

ALBA MARIA JARAMILLO R
Contadora.
TP 81210-T

Janneth Zuleta Gaviria
JANNETH ZULETA GAVIRIA.
Administradora.