

ESTADOS FINANCIEROS

NIIF 2020

Centro Mayor Centro Comercial P.H.

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H., copropiedad constituida bajo el régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número 00135 otorgada ante el Notaria Setenta y Dos del Circulo Notarial de Bogotá D.C. el 22 de enero de 2010. El Centro Comercial se registró el 16 de marzo de 2010 ante la Alcaldía Local Antonio Nariño, obteniendo así su Personería Jurídica.

El objeto de la Copropiedad Centro Mayor Centro Comercial, conforme a la Ley 675 de 2001 es la de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros de la copropiedad **CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H.** al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados bajo los estándares de información financiera, la Administración ha usado su mejor conocimiento de las normas e interpretaciones esperadas, factores y circunstancias, y políticas contables en la elaboración de los estados financieros comparativos bajo NIIF para PYMES.

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD

La copropiedad ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2015, por lo cual la fecha de transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2014. Hasta el año 2014, los estados financieros se prepararon de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

La copropiedad ha preparado los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2020 para establecer la posición financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo de la Sociedad que son necesarios para proporcionar la información financiera comparativa presentada en los estados financieros comparativos de acuerdo con las NIIF por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2020.

COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

La norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o está permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por intermedio de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la copropiedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos.

BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del Costo Atribuido, excepto por la valoración o Valor Razonable de ciertos instrumentos financieros, como se describe en las políticas escritas más adelante.

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

La copropiedad **CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H.**, ha determinado que su moneda funcional es el peso colombiano, análoga a la moneda de presentación de los estados financieros.

Tras considerar que:

- NIIF expresa que las Copropiedades deben preparar sus estados financieros en su moneda funcional.
- NIIF define la moneda funcional como aquella moneda del entorno económico principal en la que opera la copropiedad.

USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros requiere que La Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros descritos en las políticas de los siguientes rubros:

- Provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de la propiedad, planta y equipo.

- Estimación de la vida útil de los activos intangibles.
- Propiedad, Planta y Equipo.
- Activos Intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

CAMBIOS DE UNA POLÍTICA CONTABLE

La copropiedad Centro Mayor Centro Comercial Propiedad Horizontal, solo modificará una política contable si ello:

- Es requerido por una NIIF o interpretación, o producirá una presentación más fiable y relevante de los hechos o transacciones en los estados financieros de la copropiedad.
- Un cambio en los criterios de valorización utilizados será un cambio contable.
- En general, los cambios en políticas contables deben ser registrados retroactivamente, a menos que una norma NIIF específica indique lo contrario.

CAMBIOS EN ESTIMACIONES

Los cambios en las estimaciones contables se imputan en el estado de resultados en que se produce el cambio y también en los periodos futuros a los que afecte. Vale decir, se reconoce de manera prospectiva.

CORRECCIÓN DE ERRORES

La corrección de errores materiales se aplicará de forma retroactiva, reformulándose los periodos anteriores que se hayan presentado y los saldos de apertura de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo que se presente en los estados financieros. Es decir, se modificará toda la información comparativa.

EVENTOS SUBSECUENTES

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Existen dos tipos de hechos:

- Los que proporcionan evidencia de las condiciones que existían al final del periodo sobre el que informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que implican ajuste), y
- Los que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste).

RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES

POLÍTICAS CONTABLES PARA EL ACTIVO

Los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Un activo no se reconocerá en el estado de situación financiera cuando no se considere probable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa. En lugar de ello, esta transacción dará lugar al reconocimiento de un gasto en el estado del resultado integral.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO RESTRINGIDO

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista, como son cuentas corrientes y de ahorro, también los fondos de disponibilidad inmediata.

Los equivalentes del efectivo se tienen, más que para propósitos de efectivo restringido o similares, para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo. Para que estos puedan ser calificados como equivalente al efectivo, debe poder:

- Ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo.
- Estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, esto es que la variación en la tasa de interés indexada al título no supere los 25 puntos básicos de variación.
- Cuando tenga vencimiento próximo a 30 días o menos contados desde la fecha de adquisición.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO RESTRINGIDO

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H., contabilizará el siguiente efectivo y equivalente del efectivo restringido:

La composición del efectivo restringido de la copropiedad se refiere a instrumentos de renta fija nacional en CDT Desmaterializados.

Se registra en esta cuenta el efectivo restringido en CDT, certificados de depósito a término los cuales se mantienen hasta su fecha de vencimiento según el plazo determinado, sus características por ser de renta fija aseguran bajo riesgo y la seguridad de obtener los rendimientos. Los intereses pactados solo son pagados en el momento que se termine la obligación contractual del certificado.

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H., constituye los CDT Desmaterializados con los siguientes recursos:

- Apropiación del 1% del presupuesto anual de gastos del fondo de imprevistos.
- Apropiación de los excedentes del año anterior, y.
- Apropiación por provisiones con destinación específica sobre proyectos o mantenimiento de la estructura del Centro Comercial y demás conceptos que sean aprobados por la Asamblea

DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a deudas comerciales por cobrar de la copropiedad y que no se cotizan en mercados activos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial, deduciendo cualquier provisión por deterioro o baja del valor de las mismas. El deterioro se determinará con base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual por la Asamblea de Copropietarios.

ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes son reconocidos si la cantidad pagada por impuesto de renta en el período presente y o los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso debe ser reconocido como un activo.

La medición de los activos corrientes de tipo fiscal, ya procedan de períodos presentes o períodos anteriores, deben ser medidos por las cantidades que se espere recuperar de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y las tasas impositivas que se hayan aprobado, al final del periodo sobre el que se informa.

Se compensará los activos y los pasivos por impuestos si se cumplen las siguientes condiciones:

- Tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y
- Tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Revelará la transferencia de los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo y realizará la compensación de los anticipos de impuestos cuando se tenga la intención de liquidar el importe del impuesto a cargo o solicitar la devolución del saldo a favor con las entidades nacionales o territoriales que tienen a cargo la cuenta por cobrar.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La copropiedad tiene como objetivo en esta política:

- Proporcionar los principios que adoptará para el concepto de las propiedades, planta y equipo.
- Establecer los criterios que deben aplicarse para efectuar el reconocimiento contable inicial, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Se clasifican como "Propiedad, planta y equipo" aquellos activos tangibles que posee la copropiedad: Un activo fijo sólo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- Sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros derivados del mismo;
- Que el costo del activo pueda ser valorado con fiabilidad.

DEPRECIACIÓN DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La vida útil de un activo está definida en términos de la utilidad esperada que el activo representa para la copropiedad. Al determinar la vida útil de un activo se considera, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean estas legales o de otra índole.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, es decir, cuando está en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y deberá calcularse aplicando al valor residual del activo y las tasas de depreciación técnicas establecidas en el procedimiento de información consolidada de Propiedad, Planta y Equipo.

ACTIVOS INTANGIBLES

Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Un activo es identificable cuando:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o dividido de la copropiedad y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado, o
- Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la copropiedad o de otros derechos y obligaciones.

POLÍTICAS CONTABLES PARA EL PASIVO

Un pasivo es una obligación presente de la copropiedad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

La copropiedad **CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H.** reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

- La copropiedad tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que se requerirá a la copropiedad en la liquidación, la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- El importe de la liquidación puede medirse de forma fiable.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

La copropiedad **CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H.** reconoce las Obligaciones Financieras adquiridas con entidades financieras reguladas por la Superintendencia Financiera y reconoce las tasas pactadas del mercado actual.

CUENTAS POR PAGAR

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales, gastos relacionados con el servicio, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, impuestos, aportes relacionadas con las remuneraciones del personal, prestaciones sociales, vacaciones devengadas, y otros como pasivos que la copropiedad reconoce su existencia por su devengo pero que aún estos no han sido facturados.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

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

PROVISIONES, PASIVOS Y ACTIVOS CONTINGENTES

Una Provisión, es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su monto o vencimiento. La copropiedad no realiza provisiones de las cuales tenga incertidumbre, ya que solo se realiza el reconocimiento de aquellas que hayan sido transferidas y trasladado su riesgo el cien por ciento 100% a la copropiedad.

El hecho que da origen a la obligación: es todo aquel hecho del que nace una obligación de pago, de tipo legal o implícita para la copropiedad de forma que no queda otra alternativa más realista que liquidar el monto correspondiente.

POLÍTICAS CONTABLES PARA EL PATRIMONIO

Patrimonio es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

RESERVAS

- La copropiedad debe considerar el tipo de reserva (legal, laboral, etc.).
- Para el cálculo de las reservas se realizará siguiendo las disposiciones legales relativas a estas, para el caso del Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001.
- Las reservas ocasionales se constituirán con el porcentaje a partir de los parámetros que **CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H.** establezca, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o por cambios que la Asamblea General de copropietarios decida.

POLÍTICAS CONTABLES PARA LOS INGRESOS

Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones.

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H. contabilizará los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- Gastos comunes ordinarias y extraordinarias
- Aprovechamiento de tráfico de visitantes
- Fondo de Imprevistos
- Fondo de Reserva
- Servicio de parqueadero
- Activaciones de Marca
- Rendimientos Financieros
- Descuentos comerciales
- Multas
- Intereses de mora de clientes
- Otros servicios

Y demás bienes e ingresos que adquiere o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

POLÍTICAS CONTABLES PARA LOS GASTOS

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, las salidas o disminuciones del valor de los activos o bien por la generación o aumento de los pasivos.

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerán gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

IMPUESTO DIFERIDO

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido

aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H. ha definido que la presentación de este estado financiero será de corriente y no corriente.

ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS

CENTRO MAYOR CENTRO COMERCIAL P.H. ha definido que la presentación de este estado financiero será por función y como único estado financiero.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Se elaborará el estado de cambios en el patrimonio una vez al año, como complemento al conjunto de estados financieros al cierre del período contable que muestre:

- El estado integral total del período;
- Los efectos en cada componente del patrimonio la aplicación retroactiva o la re - expresión retroactiva reconocida;
- Realizará una conciliación entre los importes en libros al comienzo y al final del período para cada componente del patrimonio revelando por separado los cambios procedentes.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo para las actividades de operación, optará por cualquiera de los métodos que se mencionan a continuación:

Se optará por método indirecto siempre que se revelen las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

Presentará el estado de flujo de efectivo para las actividades de efectivo restringido y financiación bajo el método indirecto.

La copropiedad clasificará los flujos de efectivo de forma coherente, periodo a periodo, como de actividades de operación, de efectivo restringido o de financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las notas proporcionan descripciones narrativas o desagregaciones de partidas presentadas en esos estados e información sobre partidas que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en ellos.

Se presentará las notas, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática. Se hará referencia para cada partida de los estados financieros a cualquier información en las notas con la que esté relacionada.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 COMPARATIVAS DICIEMBRE 2019

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
CAJA	122,749,451	247,699,355
CUENTAS CORRIENTES	986,464,558	302,672,985
CUENTAS DE AHORROS	1,046,207,780	315,188,880
FONDOS	261,058,733	400,329
TOTAL	\$ 2,416,480,522	\$ 865,961,549

CAJA

Los Fondos de Caja Menor se encuentran constituidos por un valor de \$2.500.000 y \$500.000, los cuales están a cargo del Analista de Tesorería y el Jefe de Seguridad, respectivamente, al cierre del año caja menor tesorería se cierra con un saldo efectivo de \$18.451; quedando pendiente de reintegrar el valor de \$ 2.481.549.

Al cierre de 31 de diciembre Centro Mayor cuenta con un total de 25 cajeros de los cuales están en funcionamiento 18 cajeros con una base de \$2.000.000 c/u, 4 Cajeros Tarjeta Debito - crédito, y una Caja Manual. Y una base de \$30.000.000 en moneda para cambio de los cajeros automáticos y bases del punto de pago manual, además de \$ 20.000.000 adicionales para atender la temporada de diciembre 2020 que fueron reembolsados a inicios del año 2021.

En la caja general se encuentra el valor recaudado de Estacionamiento del día 30 y 31 de diciembre por valor de \$ 36.231.000, el cual fue consignado el día 04 de enero de 2021.

BANCOS CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORROS

Centro Mayor para el año 2020 cuenta con dos cuentas de ahorros, dos cuentas corrientes y una cuenta en Fondo de Inversión Colectiva Superior Banco Davivienda con perfil conservador. Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas al 31 de diciembre de 2020, los siguientes son los valores en extractos bancarios:

SALDOS DE BANCOS SEGÚN EXTRACTO A DICIEMBRE 2020	
CUENTAS CORRIENTES	SALDOS
DAVIVIENDA Cuenta No. 462369999984	\$ 6,777,714
CAJA SOCIAL 21003828994	\$ 979,686,844
TOTAL, CUENTAS CORRIENTES	\$ 986,464,558
CUENTAS DE AHORRO	
BANCOLOMBIA Cuenta No.154-5756197-8	\$ 265,264,881
DAVIVIENDA Cuenta No.462300000066	\$ 780,942,899
TOTAL, CUENTAS DE AHORROS	\$ 1,046,207,780
FONDO DE INVERSIÓN	
DAVIVIENDA FONDO SUPERIOR No.92938	\$ 261,058,733
TOTAL, FONDO SUPERIOR	\$ 261,058,733
TOTAL, CUENTAS BANCARIAS	\$ 2,293,731,071

Las consignaciones pendientes de identificar por valor de \$ 112.667 se detallan a continuación:

PARTIDAS PENDIENTES POR IDENTIFICAR A DICIEMBRE 2020 (28059505)		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
6/11/2020	DEPÓSITO EFECTIVO OFICINA	\$ 112.667
		\$ 112.667

*PARTIDAS CONCILIATORIAS		VALOR
FAC. 240 DISEÑO Y CONSTRUCCION PTAR EN CENTRO MAYOR		\$ 111,405,732
PAGO NOMINA ACH		\$ 10,477,088
TOTAL, PARTIDAS CONCILIATORIAS DICIEMBRE 2020		\$121,882,820

Para el año 2020 ante la declaratoria de emergencia de la OMS por la pandemia de coronavirus COVID-19 (OMS, 2020), el estado colombiano declaró el estado de emergencia sanitaria y con ello la orden de aislamiento preventivo obligatorio (Presidencia de la Republica, 2020), para lo cual ya Centro Mayor presentaba iliquidez debido primero al embargo de las cuentas para el año 2019 y para finales de marzo 2020 con el inicio de la cuarentena incrementa la reducción de los flujos de efectivo y aumenta la iliquidez para el Centro Comercial, la disminución de tráfico y una reducción significativa de los ingresos, a lo que la administración prevé la necesidad de efectivo y de la mano del Consejo de Administración toman decisiones importantes para mantener y cumplir con los requerimientos por parte de la Alcaldía de Bogotá, por lo tanto se toman determinaciones importantes en el manejo de la operación y acuerdos con los proveedores por lo que se realizan cambios en periodicidad de contratos, reducción en dispositivos del personal de seguridad y aseo, y negociaciones con proveedores en temas de mantenimiento, reducción de gastos de personal y salarios, de tal forma se maneja y evalúan las posibilidades de mantener flujo de caja y liquidez cumpliendo con las necesidades y obligaciones de una forma adecuada y oportuna.

NOTA 2. ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO

Corresponde a los CDT'S constituidos provenientes de los recursos de acuerdo con los diferentes conceptos como son: el Fondo apropiado del 1% del presupuesto anual de gastos, el valor correspondiente a la reinversión de excedentes de años anteriores, y a las diferentes provisiones que el Centro Comercial ha presupuestado. Para el año 2020 Centro Mayor no cuenta con inversiones en CDT'S.

El efectivo restringido presentó reducción debido al proceso ejecutivo adelantado por Inversiones Fagar S.A.S., Local 2133, contra Centro Mayor Centro Comercial que se encuentra en el juzgado 19 Civil Municipal de Pequeñas Causas de Bogotá D.C., Cobro de condena en perjuicios decretada por el Juzgado mediante auto del 17 de abril de 2015, y liquidados por sentencia del 1º de octubre de 2018, causados como resultado del proceso ejecutivo adelantado por Centro Mayor Centro Comercial contra Inversiones Fagar S.A.S., para el cobro de la multa por valor de \$7.463.410, por la no apertura del local 2-133 el día 25 de marzo de 2010, fecha de apertura del Centro Comercial.

Según el Reglamento de Propiedad Horizontal de Centro Mayor contenido en el capítulo VII relacionado con las “prohibiciones, sanciones y medios de defensa deberes de los copropietarios” y específicamente en el artículo 44 numeral 3) el cual hace mención a “mantener cerradas al público por más de sesenta (60) días calendario las unidades privadas o los establecimientos comerciales que funcionan en ellas”, compete en este caso de la Empresa Inversiones Fagar S.A.S., el cual incumplió lo estipulado y acordado, situación que conllevó a que se actuara en beneficio de los intereses de la copropiedad pero que resultó en este proceso de litigio.

Después de las actuaciones desde el año 2012 hasta agosto de 2015, que fueron adelantados por la firma de Abogados Paniagua & Tovar con terminación de contrato en el mes de mayo de 2016, el día 01 de marzo de 2017 Centro Mayor otorga poder al abogado Jairo Rosero para continuar con el trámite de este proceso.

El día 22 de abril de 2019 el Juzgado profiere mandamiento de pago contra Centro Mayor Centro Comercial por la suma de \$397.031.708 por concepto de capital indexado, correspondiente a los perjuicios causados, más los intereses moratorios que se causen sobre el capital.

Se detalla el efectivo representado en las cuentas bancarias de ahorro y corriente, más el valor en CDT's, Fondo de Imprevistos y excedentes embargados que han sido consignados al Banco Agrario y certificados por cada una de las entidades financieras, para un valor embargado \$2.399.999.183:

RECURSOS DEPOSITADOS EN BANCO AGRARIO		BANCOLOMBIA	BOGOTÁ	COLPATRIA	BBVA	TOTAL
EFECTIVO	CDT'S	\$ -	\$ -	\$ 599.999.184	\$ 600.000.000	\$ 1.199.999.183
	CUENTAS BANCARIAS - AHORROS	\$ 600.000.000	\$ 132.797.000	\$ -	\$ -	\$ 732.797.000
	CUENTAS BANCARIAS - CORRIENTES		\$ 467.203.000	\$ -	\$ -	\$ 467.203.000
	TOTAL	\$ 600.000.000	\$ 600.000.000	\$ 599.999.184	\$ 600.000.000	\$ 2.399.999.183

La decisión que adopte el Juzgado en torno al incidente de nulidad formulado no es susceptible de ningún recurso por tratarse de un proceso de única instancia. Por lo tanto, tal y como se explicó al

Consejo de Administración, una vez agotada esta vía procesal y en caso de que fuere desfavorable a Centro Mayor, solo quedaría el mecanismo de la acción de tutela para discutir la decisión del Juzgado.

El Juzgado fijó fecha de audiencia para el día 4 de junio de 2020 para resolver el incidente de nulidad formulado por el apoderado de Centro Mayor, sin embargo, la audiencia no se efectuó.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
CUENTAS POR COBRAR CUOTAS ADMÓN.	627,701,306	463,725,257
ANTICIPOS Y AVANCES	301,500,000	329,022,012
INGRESOS POR COBRAR	-	37,985,679
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	451,621,664	400,760,260
DEUDORES VARIOS	2,495,019,137	2,438,229,733
DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO	-	(887,992)
TOTAL	\$ 3,875,842,107	\$ 3,668,834,949

CLIENTES

CARTERA ADMINISTRACIÓN

CARTERA ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE 2020						
DETALLE	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	Más de 120 días	TOTAL
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 78.844.054	\$ 38.740.660	\$ 41.334.736	\$ 39.803.354	\$ 344.635.608	\$ 543.358.412
REINTEGRO CONSUMO AGUA	\$ 1.839.635	\$ 329.314	\$ 1.046.105	\$ 1.214.207	\$ 11.316.627	\$ 15.745.888
INTERESES SOBRE DEUDAS VENCIDAS	\$ 6.534.017	\$ 5.661.154	\$ 116.362	\$ 108.812	\$ 56.176.661	\$ 68.597.006
CONCENTRACIÓN	\$ 87.217.706	\$ 44.731.128	\$ 42.497.203	\$ 41.126.373	\$ 412.128.896	\$ 627.701.306
	14%	7%	7%	7%	66%	100%

EXPENSAS COMUNES DE ADMINISTRACIÓN DETALLE POR LOCAL

Corresponde a las edades de cartera por Cuotas de Administración por \$ 543.358.412, más el valor de reintegro consumo agua se encuentra por el valor de \$ 15.745.888 e intereses deudas vencidas por \$ 68.597.006 para un total de \$627.701.306.

Cartera de Administración a 31 de diciembre se encuentra concentrada en 77 locales con edades de cartera de la siguiente manera:

- 55 locales deben un valor de \$ 85.504.622 de 1 a 120 días y,
- 8 locales se encuentran en cobro Jurídico por valor de \$ 437.530.038 con más de 120 días en mora, 70% del total de la cartera a 31 de diciembre de Centro Mayor.
- 14 locales con acuerdos de facilidad de pago por valor de \$104.666.646 con el 17% de participación en la cartera.
- A partir de marzo el Consejo Superior de la Judicatura adopta medidas para mitigar los riesgos asociados al Covid-19 tomando medidas de suspensión y atención de los juzgados por lo

tanto a partir de la fecha la atención se realiza de forma virtual, en septiembre del 2020 se realiza apertura de los juzgados de manera presencial.

REINTEGRO CONSUMO DE AGUA

Corresponde a los locales que a cierre de 31 de diciembre quedaron en mora por concepto de cobro Reintegro de Agua:

LOCAL	ARRENDATARIO	MARCA	TOTAL
2100	DON JEDIONDO SOPITAS Y PARRILLA SAS	DON JEDIONDO	\$ 4.768.040
3026	BKAL SAS	BKAL SAS	\$ 4.212.174
3025	BKAL SAS	BKAL SAS	\$ 2.950.834
1067	TENNIS SA	TENNIS	\$ 1.580.415
1064	V D EL MUNDO A SUS PIES SAS	SPRING STEP	\$ 759.351
3056	PAEZ HERNANDEZ LIDA JOLIE RENA SER PELUQUERIA	RENASER PELUQUERIA	\$ 650.820
2003	GRUPO MIS SAS	MIS CARNES PARRILLA	\$ 412.304
2110	TORRES MIRANDA ARNOL GERMAN	LOS TORRES HORNO&PARRILA	\$ 139.196
4043	RODRIGUEZ CARRILLO JUAN GABRIEL	DE PURA FRUTA	\$ 73.683
2017	DYVAL S.A.	DELI	\$ 57.664
1135	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	COMPENSAR	\$ 40.790
4051	EBF INVERSIONES SAS	GOYURT	\$ 30.569
2041	LOPEZ MORENO SULMA YASMIN	LOPEZ MORENO SULMA YASMIN	\$ 27.471
1172	CLARITA Y CIA SCS	BARBERIA RUCHELE	\$ 23.318
4021	DONUCOL SA	DUNKIN DONUTS	\$ 12.932
0	ECOWASHCARS SAS	ECOWASHCARS SAS	\$ 6.007
3035	INVERSIONES GUZMAN E HIJOS SAS	FIESTA GRAN CASINO	\$ 320
TOTAL REINTEGRO CONSUMO AGUA			\$ 15.745.888

CARTERA ADMINISTRACIÓN PROCESO JURÍDICO

Se contrató los servicios para el cobro jurídico de la cartera con mora de más de 120 días al doctor Juan Carlos Gil, para un total de deuda vencida por expensas de Administración de \$437.530.038, de los siguientes locales que corresponde al 70% de la cartera:

LOCAL	DEMANDADOS	ARRENDATARIO	MARCA	PROPIETARIO	SALDO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
1067	FIDUCIARIA BANCO DE COLOMBIA PATRIMONIO AUTONOMO TENIS	TENNIS SA	TENNIS SA	PATRIMONIO AUTÓNOMO TENNIS GARANTÍA.	\$ 53.534.615
1068		TENNIS SA	TENNIS SA	PATRIMONIO AUTÓNOMO TENNIS GARANTÍA.	\$ 51.847.472
2182	BANCO DAVIVIENDA	AKMIOS	EPK	HHL INGENIEROS SAS	\$ 115.867.178
1064	BANCOLOMBIA S.A	V D EL MUNDO A SUS PIES SAS	SPRING STEP	CAPITALIZACIONES MERCANTILES SAS	\$ 126.273.616
1066		V D EL MUNDO A SUS PIES SAS	SPRING STEP	LEASING BANCOLOMBIA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	\$ 70.727.227
5064		V D EL MUNDO A SUS PIES SAS	SPRING STEP	CAPITALIZACIONES MERCANTILES SAS	\$ 1.511.583
2007	BANCOLOMBIA S.A.	FERNANDEZ GONZALEZ CINDY STEPHANIE	CLARO	LEASING BANCOLOMBIA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	\$ 8.492.097
1147	LEASING CORFICOLOMBIANA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	TRAINING INT SA	SPORT LIFE	LEASING CORFICOLOMBIANA SA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	\$ 9.276.250
TOTAL GENERAL					\$ 437.530.038

ANTICIPOS Y AVANCES

Anticipos realizados a terceros dentro de los cuales están la aseguradora Liberty, proveedores y contratistas:

El valor del anticipo realizado al Fondo Múltiple GNB corresponde a el encargo fiduciario del proceso con la empresa Inversiones Fagar S.A.S., Local 2133.

Se realiza anticipo visita del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá a través de la cual se revisan las condiciones de seguridad humana, riesgos de incendio, materiales peligrosos y sistemas de protección contra incendios de Centro Mayor que realizamos de forma anual por valor de \$1.500.000.

INGRESOS POR COBRAR

Los ingresos por cobrar corresponden a la cartera de zonas comunes que para el año 2019 se encontraban por valor de \$ 15.051.964, e ingresos por cobrar a la empresa Fundación para el Desarrollo Sostenible de Colombia por concepto de venta de residuos sólidos aprovechados por valor de \$ 22.933.715, para el año 2020 no quedó saldo pendiente por cobrar por este concepto.

	2020	2019
INGRESOS POR COBRAR	-	37,985,679
	\$ -	\$ 37,985,679

Para el año 2020 el área Comercial de Centro Mayor realiza una tarea importante con cada uno de los clientes de Zona Común dejando al día el recaudo por concepto de Ingresos por Zonas Comunes.

ANTICIPOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

En la cuenta de Anticipos de Impuestos y Contribuciones se encuentra registrado las retenciones en la fuente practicadas a título de Renta e IVA por clientes de zonas comunes.

	2020	2019
RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DE RENTA	56.692.016	114.383.337
RETENCIÓN EN LA FUENTE 4%	3.308.835	9.483.958
RENDIMIENTOS 7%	524.227	306.443
RETENCIÓN RENDIMIENTOS 4%	1.100.231	3.152.764
RETENCIÓN 1.5% PAGOS CON TARJETA	229.869	1.570
IVA RETENIDO	7.091.203	-
SALDOS A FAVOR EN IVA	2.800.048	18.238.000
AUTORRETENCIÓN RENTA	51.099.235	95.857.188
SALDO A FAVOR DECLARACIÓN DE RENTA	328.776.000	159.337.000
	\$ 451.621.664	\$ 400.760.260

DEUDORES VARIOS

En esta cuenta se reconocen los valores correspondientes al proceso en curso llevado por el Juzgado 19 de Pequeñas Causas, por la empresa Inversiones Fagar S.A.S., efectivo restringido retenido por valor de \$2.399.999.183, y el valor de \$10.702.174 por cobro a locatarios de sus procesos jurídicos.

El valor de \$30.225.487 corresponde a la sanción por inasistencia a la Asamblea extraordinaria celebrada el 03 de octubre de 2019.

	2020	2019
CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS	46,793,448	-
CXC INCAPACIDAD EPS	7,298,844	-
CUENTA POR COBRAR (PROCESO FAGAR)	2,410,701,358	2,405,256,741
MULTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	30,225,487	32,972,992
\$	2,495,019,137	\$ 2,438,229,733

NOTA 4. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
SEGUROS Y FIANZAS	243,893,456	253,601,024
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	48,430,730	50,269,996
TOTAL	\$ 292,324,186	\$ 303,871,020

Se encuentra conformado por el valor del impuesto diferido y el valor amortizado de las Pólizas de Seguros de las dos vigencias 15 octubre 2019 a 30 octubre 2020 y vigencia de 30 octubre 2020 hasta 30 octubre 2021, el valor amortizado corresponde al periodo de enero a diciembre 2020, la nueva vigencia y pólizas que se detallan a continuación:

PÓLIZA	NÚMERO	VIGENCIA		ASEGURADORA	PRIMA SIN IVA
		INICIAL	FINAL		
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	12727	30/10/2020	30/10/2021	BERKLEY	\$ 20.800.000
FIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS	1000267			SBS SEGUROS COLOMBIA SA	\$ 4.164.384
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACTRACONTRACTUAL	12730			BERKLEY	\$ 22.748.000
RESPONSABILIDAD CIVIL TERRORISMO	250002133			COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS	\$ 30.949.574
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL POR PÉRDIDA DE DATOS	1000062			SBS SEGUROS COLOMBIA SA	\$ 11.500.000
TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES - MANEJO GLOBAL - TRANS. VALORES	49711			CHUBB SEGUROS COLOMBIA - 860026518	\$ 194.960.540
RESPONSABILIDAD CIVIL AMBIENTAL	47848			CHUBB SEGUROS COLOMBIA - 860026518	\$ 8.700.000
				VALOR PÓLIZAS CENTRO MAYOR	\$ 293.822.498

NOTA 5. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
APARTAMENTO 1206 SANTA HELENA RESERVADO	160,000,000	160,000,000
TOTAL	\$ 160,000,000	\$ 160,000,000

Corresponde al apartamento 1206 ubicado en el conjunto Santa Helena Reservado en Bogotá, adquirido para realizar un sorteo en octubre del año 2015, sin embargo, en junio del mismo año y en diciembre del año 2017 se solicitó nuevamente el permiso para realizar el sorteo, donde ratifican la promulgación de la Ley 1753, artículo 94 el cual modificó el inciso tercero del Artículo 5 de la ley 643 de 2001 en lo referente a la realización de los SORTEOS PROMOCIONALES, quedando así:

“Están excluidos del ámbito de esta ley los juegos de suerte y azar de carácter tradicional, familiar y escolar, que no sean objeto de explotación lucrativa o con carácter profesional por quien lo opera, gestiona o administra, así como las competiciones de puro pasatiempo o recreo; también están excluidos los juegos promocionales que realicen los operadores de juegos de suerte y azar, las rifas para el financiamiento del cuerpo de bomberos, los juegos promocionales de las beneficencias departamentales y de las sociedades de capitalización que solo podrán ser realizados directamente por estas entidades. Se podrán utilizar como juegos promocionales los sorteos, bingos, apuestas deportivas, lotería instantánea y lotto preimpresa, sus derechos de explotación se pagarán sobre el valor total del plan de premios y cada premio contenido en el plan no podrá superar los cientos sesenta (160) Salarios Mínimos Mensuales Legales vigentes”. Se legalizó la escrituración quedando a nombre del Centro Comercial y se encuentra en proceso de venta.

Para finales de diciembre del año 2020 y desde la Coordinación Comercial del Centro Comercial, se concretó la venta del apartamento posterior al acercamiento de diferentes clientes potenciales y una cuidadosa revisión del Consejo de Administración para lograr la mejor oferta para la copropiedad. A la fecha el Centro Comercial se encuentra adelantando el proceso de escrituración del inmueble que fue vendido por \$220.000.000.

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.616.204.093	3.426.002.483
RETENCIÓN EN LA FUENTE	56.644.132	-
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	53.542	-
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE ICA	9.801.292	-
RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA	1.330.103	-
ACREEDORES VARIOS	322.874.827	286.543.880
	\$ 3.006.907.989	\$ 3.712.546.363

Representa las obligaciones originadas en la operación del Centro Comercial ya sean de servicios, mantenimiento o en la adquisición de insumos que a 31 de diciembre se encuentran en proceso de pago.

En la cuenta de Impuestos retención en la fuente, impuestos a las ventas retenido corresponde a los valores retenidos por concepto de compras y servicios por pagar a la dirección de impuestos y aduanas nacionales vigencia de diciembre 2020, y retenciones y aportes de nómina por pagar a las administradoras de pensión.

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar corresponden a los servicios de mantenimiento y contractuales que Centro Mayor ha efectuado en cumplimiento con los requerimientos legales y de la operación. Las cuentas con más de 30 días corresponden acuerdos contractuales de pago. A continuación, se detallan los costos y gastos por pagar a 31 de diciembre de 2020:

NOMBRE	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días
CASALIMPIA SA	\$ 551,912,785	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VISE LTDA	\$ 551,526,626	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA	\$ 112,485,073	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TECNOLOGIA AVANZADA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE SAS	\$ 111,405,732	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SECURITAS COLOMBIA SA	\$ 51,026,023	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SOLUCIONES MEDIOAMBIENTALES SOLMED SAS	\$ 45,972,835	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS	\$ 39,580,235	109,017,322	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FREMI COMUNICACION GRAFICA SAS	\$ 38,162,620	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INFINITY SECURITY COLOMBIA SAS	\$ 33,284,042	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INGEFLUIDOS Y MANTENIMIENTO SAS	\$ 32,075,171	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CASTRO ROJAS INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS	\$ 30,346,844	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TAKTIKOS SAS	\$ 28,314,642	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FUND. PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE	\$ 25,289,071	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OLAFLEX SAS	\$ 24,932,062	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OFFSET GRAFICO EDITORES SA	\$ 23,954,553	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OSMOTECH SEGURIDAD AUTOMATIZACION Y CONTROL S A S	\$ 23,825,019	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VERTICAL MOUNTS SERVICES SAS	\$ 23,800,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EIKON DIGITAL SAS	\$ 23,547,480	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
AUREA DISEÑO ARQUITECTURA SAS	\$ 22,812,480	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NASES EST EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES SAS	\$ 17,934,981	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INSTITUTO DE HIGIENE AMBIENTAL SAS	\$ 17,423,216	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LITOPAZ LTDA	\$ 16,719,665	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CORPORATIS SAS	\$ 16,013,464	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DISTRIBUCIONES LUSAN SAS	\$ 15,754,786	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SBS SEGUROS COLOMBIA SA	\$ 13,904,416	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RAMONERRE SA	\$ 13,721,800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CARACOL TELEVISION SA	\$ 12,583,521	1,245,840	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RADIO CADENA NACIONAL SA	\$ 12,209,400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SOLUCIONES INTEGRALES DE MOVILIDAD, ACCESO Y TRAFICO SAS	\$ 12,046,639	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PRODUCTOS Y SUMINISTROS LTDA	\$ 11,810,747	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CONSTELACION INDUSTRIAL DEL ASEO LTDA	\$ 11,799,407	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SERVIMOS Y CONSTRUMOS SAS	\$ 10,900,038	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
HIGH LIGHTS SAS	\$ 10,883,264	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BRAND CENTER SAS	\$ 10,571,956	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SERVACCESORIOS SAS	\$ 10,370,536	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FERRELECTRICOS IMPORTADOS SAS	\$ 10,264,357	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VELANDIA AVILA SIMONA LUCIA	\$ 10,239,029	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OFFICE SUPPLIES MARKETING SAS	\$ 10,207,638	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SAUCOS LUQUE PRIETO LTDA	\$ 9,995,245	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INCONIN FIRE DE COLOMBIA LTDA	\$ 9,975,629	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NARIÑO Y ASOCIADOS AUDITORES CONSULTORES SA	\$ 9,636,782	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PLANEACION ESTRATEGICA Y TECNOLOGIAS AMBIENTALES PLANETA SAS	\$ 9,316,578	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INNOVAMEDICA SOLUTIONS SAS	\$ 9,144,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GODOY CORDOBA ABOGADOS SAS	\$ 8,308,230	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CERTINEXT SAS	\$ 8,079,309	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ROGELIS RODRIGUEZ FABIAN RICARDO	\$ 7,811,122	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FUMIGACIONES TKC SAS	\$ 7,755,928	2,624,398	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GAS TECHNOLOGY COLOMBIA SAS	\$ 7,643,502	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BUSINESS INTELLIGENCE CORPORATE SAS	\$ 7,450,584	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CONSTRUCCION MANTENIMIENTO E INGENIERÍA S.A.S	\$ 7,431,857	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
AERORENTAL LTDA	\$ 7,407,172	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL AUDIO LTDA	\$ 7,168,956	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ACORAZADAS SAS	\$ 6,976,997	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PURIFIC LIFE SOLUCION AMBIENTAL SAS	\$ 6,918,863	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DASA HIGH TECHNOLOGY SAS	\$ 6,650,686	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ELECTRIFER DC SAS	\$ 6,334,998	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TESLA MANTENIMIENTO ELECTRICO SAS	\$ 6,282,522	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMPRESA DE MEDICINA INTEGRAL EMI S.A.	\$ 5,906,252	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DISCOVERY ENTERPRISE BUSINESS S.A.S	\$ 5,896,873	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ACERO LOPEZ ENITH LORENA	\$ 5,774,023	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OMC DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	\$ 5,468,911	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PEREZ ORDOÑEZ ELVIS ENRIQUE	\$ 5,029,640	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

NOMBRE	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días
CIFUENTES PAEZ RENE ADOLFO	\$ 4,903,119	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PRODUCCIONES WILLVN SA	\$ 4,759,970	\$ 4,639,970	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
HERNANDEZ GARAY MILTON CESAR	\$ 4,577,273	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BEJARANO GARAVITO BLADIMIRO ALFONSO	\$ 4,325,042	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
IMPRESOS PANZZER SAS	\$ 3,904,515	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PROMEC J.R. SAS	\$ 3,808,620	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SUMICORP LTDA	\$ 3,802,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INVERSIONES ROL Y COMPAÑIA S EN C	\$ 3,620,604	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INTERCONEXION ESTRATEGICA LTDA	\$ 3,589,921	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SOLUCIONES TECNOLOGICAS AIKON LTDA	\$ 3,364,434	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C & M MARKETING SAS	\$ 2,976,802	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COPIERS MARKET E.U.	\$ 2,916,336	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NOUVI SAS	\$ 2,789,841	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GRAFIO EDITORES SAS	\$ 2,610,118	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GOLD SYS LTDA	\$ 2,547,399	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INDUSTRIAL DE EXTINTORES LTDA	\$ 2,352,356	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ROSERO ORTIZ JAIRO ENRIQUE	\$ 2,320,023	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
STAR MICROS GROUP SAS	\$ 2,269,159	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
AUDIO BRANDING COMUNICACIONES SAS	\$ 2,268,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EN LA JUGADA BTL SAS	\$ 2,244,189	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DIGITAL SPEED SAS	\$ 2,143,839	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
JUAN CARLOS GIL JIMENEZ ABOGADOS SAS	\$ 2,123,309	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FERREACOPLES LTDA	\$ 1,984,811	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
HANNA INSTRUMENTS SAS	\$ 1,893,183	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TMSOFT SAS	\$ 1,860,098	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INGENIERIA INDUSTRIAS AIRE LTDA	\$ 1,846,106	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
VELASCO DUARTE NATHALIA ANDREA	\$ 1,637,682	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
MASSIVE SPACE SAS	\$ 1,609,608	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
WINTROK INGENIERIA SAS	\$ 1,598,362	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CASTAÑEDA LEON ALBERTO	\$ 1,486,400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GRAJALES GIL DEISY JANNETH	\$ 1,483,872	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EQUITEC SA	\$ 1,434,548	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA SAS	\$ 1,431,015	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EMPSA LTD SAS	\$ 1,316,122	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
C&D GREEN INVESTMENTS SAS	\$ 1,311,408	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SOCODA SAS	\$ 1,259,039	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SER GRAFICAS Y SUMINISTROS LTDA	\$ 1,145,631	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BRILLO INSTITUCIONAL SAS	\$ 985,700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SCI SEGURIDAD Y CONTROL INTEGRAL SAS	\$ 968,116	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ALMACENES EXITO SA	\$ 962,000	\$ 3,035,766	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SISTEMAS GENERALES Y SERVICIOS LTDA	\$ 938,337	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CLINMARKET SAS	\$ 797,529	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SONIDO INTERNO SAS	\$ 782,998	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
AIRBOX COLOMBIA SAS	\$ 777,736	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CASTAÑEDA CARDENAS JORGE ENRIQUE	\$ 573,090	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GP SUMINISTROS OMEGA SAS	\$ 545,258	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ELECTRO PACHECO SAS	\$ 523,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
KARCHER SAS	\$ 493,751	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ECOLOGIA Y ARTE	\$ 492,627	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SANTORO SOLUCIONES AMBIENTALES SAS ESP	\$ 332,619	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BOLSA VIDA SAS	\$ 321,300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FENALCO	\$ 292,100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FACTURE SAS	\$ 252,288	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RTA PUNTO TAXI SAS	\$ 135,300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CENDIATRA SAS	\$ 133,042	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2MYW SAS	\$ -	\$ 3,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA	\$ -	\$ 154,676,429	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DIAGNOSTICO Y DISEÑO INGENIERIA LTDA	\$ -	\$ -	\$ 9,486,850	\$ -	\$ -	\$ -
FRUTEA COLOMBIA SAS	\$ -	\$ 3,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GUZMAN DE PARRA CARMEN ANA CECILIA	\$ -	\$ 3,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INDUSTRIAS CALZAMARK SAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 557,331
MULTIOPCIONES PROMOCIONALES SAS	\$ -	\$ 120,730	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total general	\$ 2,321,799,457	\$ 284,360,455	\$ 9,486,850	\$ -	\$ -	\$ 557,331

RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA

Corresponde a los valores liquidados en el mes de diciembre por pagar a entidades prestadoras de salud EPS, Administradora de Riesgos Profesionales ARL y parafiscales (Sena, Caja de Compensación e ICBF). Para el año 2019 se cancelaron los aportes a 30 de diciembre de 2019 quedando al día en las obligaciones de seguridad social empleados, para el año 2020 se realiza el pago de los aportes, solo quedando pendiente los pagos por concepto de retención aportes empleados que salen a disfrutar de sus vacaciones temporada diciembre 2020 enero 2021.

	2020	2019
APORTES E.P.S.	1,234,331	-
APORTES A.R.L.	95,772	-
TOTAL	\$ 1,330,103	\$ -

ACREEDORES VARIOS

	2020	2019
FONDO DE CESANTÍAS Y/O PENSIÓN	1,743,533	-
APORTE PENSIONES VOLUNTARIAS	1,000,000	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	333,887
COSTOS Y GASTOS POR LEGALIZAR	298,553,245	281,487,899
OTROS	21,578,049	4,722,094
TOTAL	\$ 322,874,827	\$ 286,543,880

El valor de los acreedores a cierre de 31 diciembre de 2020 se compone de los conceptos fondo de cesantías y aportes a pensiones voluntarias causados en el mes de diciembre 2020 y pagados en el mismo mes, quedando pendiente de pago por el aporte de descuento por pago de vacaciones anticipado a empleados que se paga en el mes de enero 2021. Otros acreedores corresponden a las libranzas y descuentos realizados a los empleados por pagar por valor de \$21.578.049, el monto de los gastos por servicios públicos teléfono, aseo, energía y servicios contractuales por \$298.553.245 los cuales se discriminan a continuación:

COSTOS Y GASTOS POR LEGALIZAR

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE 2020			
NIT	NOMBRE	VALOR	CONCEPTO
830.037.248	CODENSA SA ESP	83.660.460	SERVICIO ENERGIA DIC/20/2020
830.037.248	CODENSA SA ESP	57.070.700	SERVICIO ENERGIA DIC/20/2020
899.999.094	EAAB SA ESP	38.618.154	SERVICIO DIC/20/2020 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
860.005.289	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS	21.570.933	MMTO TRANSPORTE VERITICAL DIC/20/2020
800.224.808	FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR	14.410.287	APORTE PENSIÓN DECRETO DEROGADO 2020
900.336.004	ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	13.637.544	APORTE PENSIÓN DECRETO DEROGADO 2020
830.015.802	SISTEMAS Y REDES EMPRESARIALES SRE SAS	9.500.000	OS 3943 SUMIN E INSTALREJILLAS CARCAMOS
800.229.739	ADMINISTRADORA FONDO DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION	8.942.563	APORTE PENSIÓN DECRETO DEROGADO 2020
899.999.061	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	8.871.909	INDUSTRIA Y COMERCIO DIC/20
899.999.061	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	7.598.091	INDUSTRIA Y COMERCIO NOV/20
901.094.828	SOLUCIONES INTEGRALES DE MOVILIDAD, ACCESO Y TRAFICO SAS	4.240.000	SOPORTE TECNICO DIC/20/2020 ESTACIONAMIENTO
800.227.940	COLFONDOS SA PENSIONES Y CESANTIAS	3.343.293	APORTE PENSIÓN DECRETO DEROGADO 2020
900.036.968	DASA HIGH TECHNOLOGY SAS	2.638.410	OS 4006 LICENCIA ZOOM PRO 1 LICENCIA FILMORA NEGOCIOS 1
830.015.802	SISTEMAS Y REDES EMPRESARIALES SRE SAS	2.550.000	OS 3993 SUMIN E INSTA PUERTAS CHARLY 6
830.143.011	FUMIGACIONES TKC SAS	2.301.418	SERVICIO DIC/20/2020 FUMIGACION
14.248.575	ROSERO ORTIZ JAIRO ENRIQUE	2.175.973	ASESORIA LEGAL DIC/20/2020
830.015.802	SISTEMAS Y REDES EMPRESARIALES SRE SAS	2.100.000	OS 3987 INSTAL GABINETE DE EMERGENCIA
890.900.608	ALMACENES ÉXITO SA	1.774.500	VALES ALIMENTACION DIC/20
900.389.156	SOFTLINE INTERNATIONAL DE COLOMBIA SAS	1.600.000	OS 3848 LICENCIA OFFICE DIC/20
899.999.115	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP	1.524.304	SERVICIO TELEFONIA E INTERNET DIC/20/2020
830.015.802	SISTEMAS Y REDES EMPRESARIALES SRE SAS	1.500.000	OS 3956 PUERTAS ESPACIO CASALIMPIA Y BANO TALLER MTO
899.999.034	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	1.437.068	MONETIZACION NOV-DIC/20
899.999.061	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	1.331.286	AVISOS Y TABLEROS DIC/20
899.999.061	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC	1.139.714	AVISOS Y TABLEROS NOV/20
900.072.255	SISTEMAS GENERALES Y SERVICIOS LTDA	877.803	SOPORTE TECNICO DIC/20/2020
900.009.507	RTA PUNTO TAXI SAS	672.500	SERV TRANSPORTE DIC/20
830.064.586	SOLUCIONES TECNOLOGICAS AIKON LTDA	659.658	OS 3998 SUMINISTRO E INSTALACION DE PATCH CORD FIBRA
830.089.819	STAR MICROS GROUP SAS	477.007	OC 2950 CAMARA DIGITAL Y MEMORIA MICRO SD
900.835.081	SANTORO SOLUCIONES AMBIENTALES SAS ESP	350.000	OS 3895 RECOLECCION ESCOMBROS OCT/20
860.009.161	FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES	292.100	CUOTA SOSTENIMIENTO DIC/20/2020
900.293.377	TM SOFT SAS	290.000	OS 4035 SOPORTE PBX DIC/20
900.399.741	FACTURE SAS	270.220	PLATAFORMA FACTURACION ELECTRONICA DIC/20
830.133.755	ECOCAPITAL INTERNACIONAL SA ESP	252.500	RECOLECCION RESIDUOS ORGANICOS NOV/2020
830.133.755	ECOCAPITAL INTERNACIONAL SA ESP	252.500	RECOLECCION RESIDUOS ORGANICOS DIC/2020
830.018.476	INDUSTRIAL DE EXTINTORES LTDA	237.500	OS 3887 MTO Y RECARGA EXTINTORES
900.282.850	FERRELECTRICOS IMPORTADOS SAS	194.000	OC 2777 PLASTICO CERRAMIENTO LOCLAES PLAZ COMIDAS
830.000.817	BIOQUILAB LTDA	141.850	OS 3885 ANALISIS MOLIBDENOS TANQUES AGUA POTABLE
800.153.993	COMUNICACIÓN CELULAR SA	49.000	SERVICIO TELEFONIA DIC/20/2020
TOTAL PROVISIONES		298.504.245	

NOTA 7. IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
IMPUESTO A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS	37.265.000	24.000.000
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR PAGAR	79.893.727	-
TOTAL	\$ 117.158.727	\$ 24.000.000

Corresponde al Impuesto al valor agregado por pagar IVA por valor de \$79.893.727, para el año 2020 un valor de Impuesto a la Renta por pagar por \$37.265.000 de acuerdo con el Decreto 2150, Reglamentario de la Ley 1819 de 2016 indica que las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal son contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios, en relación con las rentas generadas por la explotación de algún o algunos bienes o áreas comunes.

NOTA 8. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
SALARIO POR PAGAR	10,522,280	-
CESANTÍAS CONSOLIDADAS	139,529,282	123,542,569
INTERESES SOBRE CESANTÍAS	16,712,903	16,289,529
VACACIONES CONSOLIDADAS	43,037,526	65,264,720
TOTAL	\$ 209,801,991	\$ 205,096,818

Son las obligaciones laborales por concepto de prestaciones sociales consolidadas a 31 de diciembre de 2020 y los salarios por pagar a otras entidades bancarias ACH quedando aplicados para el primer día hábil del año 2021.

NOTA 9. PROVISIONES CORRIENTES

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
PARA COSTOS Y GASTOS	450,000,000	450,000,000
TOTAL	\$ 450,000,000	\$ 450,000,000

Se reconoce contingencia del proceso que se causa en el Juzgado 19 de Pequeñas Causas por el Local 2133 Inversiones Fagar S.A.S., por la suma de \$450.000.000.

NOTA 10. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

Corresponde a facturación que se hace en el mes de diciembre de 2020 de Zonas Comunes, teniendo en cuenta que su ingreso se causará en el mes de enero de 2021 y el impuesto diferido pasivo por valor de \$42.008.893.

	2020	2019
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	12,808,098	23,053,995
IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	42,008,893	40,476,101
TOTAL	\$ 54,816,991	\$ 63,530,096

RECONOCIMIENTO IMPUESTO DIFERIDO

El Reconocimiento del impuesto diferido se calcula a partir de las diferencias temporarias entre las cifras fiscal y NIIF para el año 2020 y corresponde a las siguientes partidas:

Descripcion	Balance IFRS	Balance Fiscal	Base Neta	Impuesto Diferido	Impuesto diferido Activo	Impuesto Diferido Pasivo
BODEGAS	0	\$ 10,000,000	\$ 5,050,945	\$ 1,616,302	\$ 1,616,302	
MAQUINARIA	0	\$ 99,801,109	\$ 50,408,994	\$ 16,130,878	\$ 16,130,878	
MUEBLES Y ENSERES	0	\$ 70,370,346	\$ 35,543,677	\$ 11,373,977	\$ 11,373,977	
EQUIPO	0	\$ 11,368,580	\$ 5,742,208	\$ 1,837,506	\$ 1,837,506	
EQ PROCESAMIENTO DATOS	0	\$ 108,098,988	\$ 54,600,207	\$ 17,472,066	\$ 17,472,066	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	0	\$ -4,749,964	\$ -2,399,181	\$ -767,738		\$ -767,738
MAQUINARIA Y EQUIPO	0	\$ -78,168,397	\$ -39,482,429	\$ -12,634,377		\$ -12,634,377
EQUIPO DE OFICINA	0	\$ -68,890,023	\$ -34,795,974	\$ -11,134,712		\$ -11,134,712
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN	0	\$ -108,098,989	\$ -54,600,208	\$ -17,472,066		\$ -17,472,066
Totales	\$ -	\$ 39,731,650	\$ 20,068,239	\$ 6,421,836	\$ 48,430,730	\$ -42,008,893

NOTA 11. OTROS PASIVOS

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

	2020	2019
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	89,268,194	191,568,045
DEPÓSITOS RECIBIDOS	23,966,798	43,712,552
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	1,182,704	658,300
TOTAL	\$ 114,417,696	\$ 235,938,897

Corresponde a los valores recibidos de diferentes clientes y locatarios por pagos que realizan anticipadamente. En el caso de los locales estos saldos corresponden al pago de administraciones canceladas por anticipado por valor de \$76.743.674.

Los pagos anticipados que se reciben de los clientes por el uso de zonas comunes se cruzan al momento de su facturación por valor de \$12.411.853, y un valor de \$112.667 de partidas pendientes de identificar de la cual se envía correspondencia al banco para detectar de quién es el abono.

DEPÓSITOS RECIBIDOS

Corresponde a los depósitos recibidos como garantía en las adecuaciones de locales, estos dineros se reintegran tan pronto el área de Mantenimiento genera el respectivo Paz y Salvo. Se encuentra por un valor de \$15.000.000 a cierre de diciembre 31.

Así mismo corresponde a los valores recibidos de clientes de Zonas Comunes en garantía con el fin de cubrir posibles daños al momento de retirar la publicidad o stand según sea el caso, ésta cuenta presenta un saldo de \$ 8.966.798

A continuación, detallamos el total del pasivo a 31 de diciembre de 2020 para Centro Mayor:

	2020	2019
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	3.006.907.989	3.712.546.363
IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS	117.158.727	24.000.000
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES	209.801.991	205.096.818
PROVISIONES CORRIENTES	450.000.000	450.000.000
PASIVOS DIFERIDOS	54.816.991	63.530.096
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	114.417.696	235.938.897
TOTAL	\$ 3.953.103.394	\$ 4.691.112.174

NOTA 12. PATRIMONIO

RESERVA LEGAL (FONDO DE IMPREVISTOS)

Apropiado de acuerdo con la Ley 675 del 2001 y establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 2 Parágrafo 5, tomado del presupuesto anual de gastos por un porcentaje del 1%, el cual solo podrá ser ejecutado y aprobado por la Asamblea de Copropietarios.

Adicionalmente el Fondo de Imprevistos se incrementa por los valores correspondientes a los intereses de mora facturados por el atraso en el pago de las cuotas de administración y los rendimientos generados de los CDT'S, con el fin de dar cumplimiento al artículo 81 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

	2020	2019
RESERVA LEGAL (FONDO DE IMPREVISTOS)	2.659.582.454	2.334.041.440
PROYECTOS DE REINVERSIÓN AL 2015	1.002.338.700	1.002.338.700
EXCEDENTE 2020	1.283.382.833	(1.362.437.036)
EXCEDENTE 2017	132.079.977	132.079.977
DÉFICIT 2019 2018	(2.081.664.672)	(719.227.636)
AJUSTES POR CONVERSIÓN	(204.175.871)	(204.175.871)
TOTAL	\$ 2.791.543.421	\$ 1.182.619.574

El Fondo de Imprevistos es un activo con destinación específica el cual Centro Mayor mantiene en cuentas de ahorro, Fondo de Inversión, CDT's, y que ha reconocido durante el año 2020 con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas de administración ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

El Fondo de Imprevistos para el año 2020 por valor de \$ 325.541.014 fue reconocido como reserva en la cuenta de patrimonio, Centro Mayor constituye un fondo en Davivienda Fondo Superior Numero 92938 por valor de \$ 261.058.733 al 31 de Diciembre de 2020 y el saldo lo constituye en el mes de enero 2021 por valor de \$ 64.482.281 en la cuenta Davivienda Fondo Superior Numero 92938, el cual se presentará a la Asamblea para que estos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio, cumpliendo con la Orientación Técnica No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, respecto al manejo del Fondo de Imprevistos con el fin de presentar por separado en los estados financieros y diferenciarlo de otros activos de la copropiedad. Este tratamiento, evita que los excedentes generados por la copropiedad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros.

AJUSTES POR CONVERSIÓN

AJUSTES CONVERSIÓN NIIF	VALOR
DETERIORO CARTERA	\$ 12,773,426
PROVISIÓN CARTERA	-\$ 8,423,711
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 199,831,057
REINVERSIÓN DE EXCEDENTES	-\$ 4,901
TOTAL	\$ 204,175,871

Corresponde a los ajustes realizados por conversión de la contabilidad de norma local a NIIF, estos son ajustes que deben permanecer intactos en el tiempo.

NOTA 13. INGRESOS OPERACIONALES

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
CUOTAS Y OTROS DE ADMINISTRACIÓN	12,174,536,743	11,536,962,026
ZONAS COMUNES Y ESTACIONAMIENTO	6,275,348,853	11,678,988,253
DESCUENTO PRONTO PAGO 10%	(641,852,892)	(860,510,524)
CONDONACION ADMINISTRACION COVID-19	(1,611,053,535)	-
TOTAL	\$ 16,196,979,169	\$ 22,355,439,755

CUOTAS Y OTROS DE ADMINISTRACIÓN

Los ingresos netos corresponden a las actividades propias del Centro Comercial como son: las Cuotas de Administración que se cobran de acuerdo con el coeficiente asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, tanto para Expensas Comunes, expensas de Mercadeo, Plantas Eléctricas y Fondo de Imprevistos. Para el año 2020 el Incremento aprobado por la Asamblea General fue del 6%.

ACTIVIDADES DE ASOCIACIÓN	VALOR
EXP. COMUNES DE ADMINISTRACIÓN	\$ 9.258.048.415
EXP. COMUNES DE MERCADEO Y PUBLICIDAD	\$ 2.510.624.655
FONDO IMPREVISTOS 1% LEY 675 2001	\$ 249.526.228
EXP. COMUNES PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 83.412.907
INTERESES DE MORA	\$ 72.924.538
TOTAL ANTES DE DESCUENTO	\$ 12.174.536.743
DESCUENTO POR PRONTO PAGO 10%	-\$ 641.852.892
CONDONACIÓN ADMINISTRACIÓN COVID-19	-\$ 1.611.053.535
TOTAL DESPUÉS DE DESCUENTO	\$ 9.921.630.316

Por decisión de la Asamblea y en apoyo a nuestros comerciantes ante la coyuntura, se condonó el 50% del valor de la cuota de Administración para los meses de abril, mayo y junio de 2020; el Consejo como delegado de la Asamblea y posterior a un análisis de los Decretos emitidos por el Gobierno Distrital, otorgó un descuento del 30% para el segundo semestre del año a 12 locales que por normativa permanecieron cerrados, para un total de \$1.611.053.535.

ZONAS COMUNES Y ESTACIONAMIENTO

También se registran los ingresos por otras actividades relacionadas con el manejo de la copropiedad que ayudan al sostenimiento de esta, dentro de estos ingresos los más significativos son los ingresos por estacionamiento y los ingresos de zonas comunes, superando la meta establecida en un 75% y 8% respectivamente, frente al presupuesto aprobado en la Asamblea.

ACTIVIDADES CONEXAS	VALOR
USO ZONA COMÚN	2.490.105.667
INTERESES DE MORA ZONAS COMUNES	5.298.487
ESTACIONAMIENTO	3.779.442.699
OTROS INGRESOS ESTACIONAMIENTO	502.000
TOTAL	\$ 6.275.348.853

DESCUENTOS POR PRONTO PAGO 10%

Durante el año 2020 del total de 448 locales, el 54% se tomaron el descuento del 10% por pronto pago:

AÑO 2020	NÚMERO LOCALES	% MENSUAL
Enero	349	78%
Febrero	330	74%
Marzo	292	65%
Abril	7	2%
Mayo	141	31%
Junio	175	39%
Julio	244	54%
Agosto	237	53%
Septiembre	250	56%
Octubre	280	63%
Noviembre	297	66%
Diciembre	298	67%
PROMEDIO ANUAL	242	54%
Total Locales	448	

NOTA 14. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
GASTOS DE PERSONAL	3,146,383,359	4,457,255,505
HONORARIOS	224,055,340	323,516,395
IMPUESTOS	305,849,473	625,165,937
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	28,504,327	32,931,540
SEGUROS	314,459,694	362,439,583
SERVICIOS	7,624,612,420	11,171,471,482
GASTOS LEGALES	283,867	947,504
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,220,593,628	1,802,873,134
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	389,668,045	1,024,486,436
DIVERSOS	522,857,538	859,384,986
TOTAL	\$ 13,777,267,691	\$ 20,660,472,502

GASTOS DE PERSONAL

En relación con los gastos de personal se logró una reducción del 24% en lo pertinente a salarios y gastos prestacionales, para una disminución en el gasto de 1.179 millones de pesos, contribuyendo a la copropiedad para tener mayor liquidez para cubrir pagos y mantener la operación. Otro punto importante en el gasto de personal se debe al Decreto 558 de 2020 emitido por el Gobierno como un alivio para las empresas el cual fue una reducción temporal en los aportes a pensión para los trabajadores y para Centro Mayor durante los meses de abril y mayo de 2020, dicha cotización del 3% fue distribuida en un 75% a cargo del empleador, y un 25% a cargo del trabajador. En julio, la Corte Constitucional declaró como inconstitucional el Decreto 558 de 2020 y ordenó que tanto trabajadores como empleados deben reponer las cotizaciones que no se realizaron entre mayo y abril, por lo tanto, Centro Mayor procede a reconocer el gasto por pensión y una cuenta por cobrar a los trabajadores en espera de las fechas para realizar el pago.

Para el año 2020 Centro Mayor se postuló al Programa de Apoyo al Empleo Formal (PAEF) creado por el Gobierno Nacional (Decreto 639 de 2020) en busca de dar a los empleadores un aporte que correspondía al 40% como alivio del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada empleado. Centro Mayor cumpliendo con la disminución de ingresos por encima del 20%, se postuló para los meses de abril, mayo y junio 2020, siendo rechazados por no estar amparados por el Decreto 639 de 2020 con la causal "No cuenta con inscripción o actualización del registro mercantil", debido a que Centro Mayor como Propiedad Horizontal cuenta con Personería Jurídica.

IMPUESTOS

El aumento en el gasto de Impuestos se da por el reconocimiento del IVA que la propiedad no los puede tomar como descontable, esto se da porque el IVA que nos facturan debe tener causalidad con

la actividad del Centro Comercial y sus ingresos gravados, el IVA que no tienen causalidad debe asumirse en el gasto.

Esto lo sustenta el artículo 488 del E.T. *«Solo otorga derecho a descuento, el impuesto sobre las ventas por las adquisiciones de bienes corporales muebles y servicios, y por las importaciones que, de acuerdo con las disposiciones del impuesto a la renta, resulten computables como costo o gasto de la empresa y que se destinen a las operaciones gravadas con el impuesto sobre las ventas.»*
Se debe realizar un prorrateo o distribución del ingreso donde se determine la proporcionalidad de las operaciones gravadas y excluidas del Centro Comercial.

Artículo 490 del E.T. *«Cuando los bienes y servicios que otorgan derecho a descuento se destinen indistintamente a operaciones gravadas, exentas, o excluidas del impuesto y no fuere posible establecer su imputación directa a unas y otras, el cómputo de dicho descuento se efectuará en proporción al monto de tales operaciones del período fiscal correspondiente. La inexistencia de operaciones determinará la postergación del cómputo al período fiscal siguiente en el que se verifique alguna de ellas.»*

Según este prorrateo, se toma la proporción y calculamos el IVA que se descuenta en la declaración y el que se asume en el gasto.

El inciso 2 del artículo 1.3.1.1.9 del Decreto 1625 de 2016 señala:

«Para estos efectos, los responsables deberán llevar cuentas transitorias en su contabilidad, en las cuales se debite durante el periodo bimestral el valor del impuesto sobre las ventas imputables a los costos y gastos comunes. Al finalizar cada bimestre dichas cuentas se abonarán con cargo a la cuenta impuesto a las ventas por pagar en el valor del impuesto correspondiente a costos y gastos comunes y proporcionales a la participación de los ingresos por tarifa en los ingresos totales, limitándolo a la tarifa a la cual estuvieron sujetas las operaciones de venta.»

SERVICIOS

En materia de servicios donde se incluyen las empresas outsourcing de Seguridad y Aseo, junto con los servicios públicos, logramos una importante reducción del 74%, que representó una disminución en el gasto de \$3.660 millones, respecto a la inversión habitual del Centro Comercial. Esto se logró gracias al diseño de esquemas de seguridad acordes con las cuarentenas estrictas en toda la ciudad y restricciones a la movilidad por localidades, garantizando la salvaguarda de las unidades comerciales y sus mercancías, los procesos de limpieza y desinfección se ubicaron entre los servicios más relevantes para los comercios, adaptando horarios y ajustando esquemas, logramos no solo mantener la asepsia en nuestras zonas comunes, sino también alcanzar una disminución en el gasto anual. Así mismo, los servicios públicos, también impactaron la reducción de los gastos, producto de un plan de funcionamiento conforme a la necesidad de la operación del mall.

NOTA 15. GASTOS DE MERCADEO Y PUBLICIDAD

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
GASTOS DE MERCADEO Y PUBLICIDAD	835,436,730	2,432,407,879
TOTAL	\$ 835,436,730	\$ 2,432,407,879

GASTOS DE MERCADEO Y PUBLICIDAD

El posicionamiento y fidelización de nuestros públicos cautivos fueron clave en la distribución presupuestal para el año 2020. Ser vitrina comercial de nuestros locales fue un objetivo preponderante, fue así como logramos extender un plan integral de beneficios de exhibición de marca gratuito para las marcas e impulsado a través de la inversión del centro comercial en espacios presenciales y virtuales con pauta para incrementar el tráfico y la visibilidad. En el 2020 nuestro contenido fue visualizado por más de 26 millones de personas a través de Facebook gracias a un plan de medios digitales, junto con eventos virtuales como clases de danza, talleres de manualidades, eventos en alianza con nuestras marcas y celebraciones comerciales como la novena de aguinaldos.

Además, mantuvimos el posicionamiento de marca a través de la presencia en radio y televisión, mostrando que Centro Mayor es un lugar bioseguro y la casa de las marcas favoritas de nuestros clientes. También se desarrollaron proyectos como Investigación de Mercados para conocer el perfil actual del visitante. Para cerrar el año y motivar las compras en los locales comerciales, diseñamos el Show de Premios, sorteo millonario que premió a 21 clientes y logró motivar las compras en más de 6 mil personas.

RUBRO	EJECUCIÓN 2020
FIDELIZACIÓN DE CLIENTES	\$ 223.912.125
POSICIONAMIENTO DE MARCA	\$ 204.849.956
ESTRATEGIA DIGITAL	\$ 175.800.829
AGENCIAS Y CONSULTORÍA	\$ 109.288.850
PRODUCCIÓN DE PUBLICIDAD	\$ 56.271.481
PROYECTOS (INV. MERCADOS, MEJORAS WEB Y VITRINAS)	\$ 65.313.489
TOTAL	\$ 835.436.730

NOTA 16. INGRESOS NO OPERACIONALES

INGRESOS NO OPERACIONALES FINANCIEROS

Los ingresos no operacionales para el año 2020 están compuestos por los rendimientos financieros de las cuentas de ahorro por valor de \$ 3.847.985, intereses de CDT's por valor de \$ 12.015.317 e ingresos por descuentos pronto pago por valor de \$ 9.314.173, que se obtienen de la gestión realizada por las áreas financiera y mercadeo de Centro Mayor con los proveedores.

	2020	2019
FINANCIEROS	25,177,476	130,454,745
RECUPERACIONES	7,031,350	123,333,341
INDEMNIZACIONES	706,557	359,433
DIVERSOS	79,095,758	48,983,908
TOTAL	\$ 112,011,141	\$ 303,131,427

FINANCIEROS

En la cuenta de Ingresos Financieros del año 2020 se encuentran registrados:

Los Ingresos Financieros por valor de \$15.863.303 corresponden a los rendimientos de las cuentas de ahorros por valor de \$3.847.985 y los Rendimientos de los CDT's, que tenía Centro Mayor hasta el mes de julio 2020 por valor de \$12.015.317, más los Ingresos por Descuentos pronto pago negociados con los proveedores por valor de \$9.314.173, para un total de \$25.177.476 a continuación se detallan los ingresos por Rendimientos:

RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORROS

RENDIMIENTOS FINANCIEROS					
MESES	BANCOLOMBIA	BOGOTÁ	DAVIVIENDA		TOTAL
			AHORROS	FONDO	
ENERO	\$ 101.955	\$ 8.964	\$ 23.307	\$ 1.554	\$ 135.780
FEBRERO	\$ 57.509	\$ 8.783	\$ 25.988	\$ 1.207	\$ 93.487
MARZO	\$ 71.914	\$ 9.990	\$ 30.383	\$ 391	\$ 112.678
ABRIL	\$ 29.277	\$ 7.567	\$ 13.243	\$ 1.663	\$ 51.750
MAYO	\$ 31.294	\$ 4.785	\$ 18.750	\$ 2.990	\$ 57.819
JUNIO	\$ 30.597	\$ 3.471	\$ 10.595	\$ 1.789	\$ 46.452
JULIO	\$ 19.610	\$ -	\$ 21.296	\$ 1.762	\$ 42.668
AGOSTO	\$ 29.518	\$ -	\$ 24.005	\$ 1.206	\$ 54.729
SEPTIEMBRE	\$ 15.275	\$ -	\$ 28.460	\$ 1.586	\$ 45.321
OCTUBRE	\$ 37.699	\$ -	\$ 520.845	\$ 55.920	\$ 614.464
NOVIEMBRE	\$ 43.094	\$ -	\$ 909.056	\$ 284.498	\$ 1.236.648
DICIEMBRE	\$ 58.645	\$ -	\$ 992.925	\$ 304.619	\$ 1.356.189
Total Entidad	\$ 526.387	\$ 43.560	\$ 2.618.853	\$ 659.185	\$ 3.847.985

RENDIMIENTOS CDT'S

RENDIMIENTOS CDT'S DICIEMBRE 2020	
ENTIDADES FINANCIERAS	RENDIMIENTOS ACUMULADOS
BANCO CAJA SOCIAL S.A.	\$ 6,528,717
MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	\$ 5,486,600
TOTAL RENDIMIENTOS	\$ 12,015,317

RECUPERACIONES

En la cuenta de Recuperaciones para el año 2020 se encuentran el pago de incapacidades por valor de \$ 567.081 corresponde a las Entidades promotoras de salud y empresas de Riesgos laborales, y los Reintegros por parte del Banco Caja Social por valor de \$5.200.000

En la cuenta de Recuperaciones del año 2019 se encuentra registrado:

Recuperación por la empresa Dicoman Ingeniería por valor de \$4.749.375 correspondiente a una menor ejecución del servicio contratado de pintura, la empresa Vertical Mounts Services S.A.S por valor de \$8.597.197 los cuales corresponden a daños ocurridos en el desmonte de la decoración navidad 2018, Instituto de Higiene Ambiental por \$7.848.400 el cual fue por servicio no prestado en 2019 y que fue reconocido en gasto 2018, otros reintegros por valor de \$3.197.802, se registra el reintegro por parte de la aseguradora CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A. por el siniestro en techos ocurrido el día 14 de mayo de 2017 por valor de \$98.720.567 que inicialmente habían sido asumidos por Centro Mayor, para un total de \$123.333.341.

INDEMNIZACIONES

En la cuenta de Indemnizaciones se encuentran registrados los valores por concepto de incapacidades laborales EPS que fueron reintegradas de periodos anteriores por valor de \$706.557.

DIVERSOS

En la cuenta de diversos están registrados los sobrantes de estacionamiento, ajuste al peso para un valor total de \$2.878.651, ingresos por venta de chatarra, otros ingresos por baja de material y aprovechamientos de clientes de \$76.217.107 para un total de \$79.095.758.

NOTA 17. GASTOS NO OPERACIONALES

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
FINANCIEROS	17.228.729	21.633.934
AJUSTE DE COSTOS Y GASTOS	281.764	6.182.737
GASTOS EXTRAORDINARIOS	7.625.964	436.326.629
GASTOS DIVERSOS	-	6.313.835
TOTAL	\$ 25.136.457	\$ 470.457.135

GASTOS FINANCIEROS

En la cuenta de gastos financieros se registran los valores correspondientes a los gastos de chequeras, comisiones bancarias intereses y el gravamen a los movimientos financieros para un total de \$17.228.729.

GASTOS EXTRAORDINARIOS

Se registran los valores por costos y gastos de ejercicios anteriores por valor de \$7.596.396 los cuales fueron reconocidos como un menor valor del gasto y que los proveedores facturaron para el mes de enero 2020. Impuestos asumidos y ajuste al peso por valor de \$29.568. Para un valor total de \$7.625.964

En la cuenta de Gastos Extraordinarios para el año 2019 se registra el valor correspondiente a el proceso ejecutivo adelantado por el Juzgado 19 de pequeñas causas caso empresa Inversiones Fagar S.A.S., por valor de \$450.000.000, se registra la contingencia por ser el periodo en que inicia el proceso en espera del fallo por parte del juez favorable o no favorable para Centro Mayor.

GASTOS DIVERSOS

En la cuenta de Diversos se registra el valor correspondiente a los pagos realizados por concepto de indemnizaciones a clientes del Centro Comercial, por pérdida o daño en propiedad ajena, son los gastos pagados por reclamaciones del área común de estacionamiento en el cual se realiza análisis de cada caso para autorizar el pago.

NOTA 18. PROVISIONES

El saldo de este grupo a 31 de diciembre corresponde a:

	2020	2019
DEUDORES	304,527	-
FONDO DE IMPREVISTOS (LEY 675/2001)	325,541,014	430,682,980
TOTAL	\$ 325,845,541	\$ 430,682,980

Durante el año 2020 se reconoce provisión del Fondo de Imprevistos correspondiente 1% del presupuesto anual de gastos generales, así mismo se realiza la apropiación para el Fondo de Imprevistos, el cual es conformado por los rendimientos de CDT y los intereses generados por cuotas de administración.

La cuenta de provisión deudores para el año 2020 corresponde a la provisión de cartera por valor de \$ 304.527 de BUSINESSHAUZE COLOMBIA SAS.