



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 1 de 47

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PH

PERIODO: DE 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA DE CORTE: 31 DE DICIEMBRE DE 2021
FUENTE: ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021-2020 DE ACUERDO A LOS ESTABLECIDO EN EL D.2548 DE 14/12/2014 ART.1 PREPARADORES DEL GRUPO 2 PRESENTADO BAJO NIIF
POLÍTICA: 003-02 FRECUENCIA DE INFORMACION
PRESENTADO A: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRADOR Y REVISOR FISCAL

Nota 1 Entidad Reportante Naturaleza y Objeto Social

El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH, es una Entidad jurídica sin ánimo de lucro, constituida el 16 de Diciembre de 1986, reconocida mediante escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 182 de 1948 y Ley 16 de 1985, decreto reglamentario número 1365 de 1986. Licencia de construcción número 034294 del 25 de noviembre de 1986, de Secretaria de Obras Públicas de Bogotá D.C. e inscrita ante la Alcaldía de Bogotá D.C de la Localidad Tercera con personería jurídica número 017 de Mayo 27 de 1987.

En virtud de la Ley 675 de 2001 se reforma el Reglamento de Propiedad Horizontal, el 14 de abril de 2003 según escritura pública 00682 otorgada en la Notaría Séptima.

Para alcanzar su objetivo, el Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH planea y ejecuta actividades conforme las disposiciones emanadas por la Asamblea General de Copropietarios y por el Consejo Administrativo, que propende por el mejoramiento y el nivel de la calidad vida de los Copropietarios del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH.

Para efecto del presente informe Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH se identificara como **EDIFICIO CCB PH**.

Nota 2 Principales Políticas y Prácticas Contables

Los Estados Financieros que acompañan el presente informe a 31 de diciembre de 2021, se han elaborado de acuerdo con las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - PYMES, clasificadas en el Grupo 2 de acuerdo al Marco Técnico Normativo establecido en la Ley 1314 de 2009 y los Decretos 3022 de 2013 y el Decreto único Reglamentario 2420 de 2015, actualizado con el Decreto 2496 de 2015.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 2 de 47

Siendo los primeros Estados Financieros del **EDIFICIO CCB PH**, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, los presentados el 31 de diciembre de 2016.

Moneda Funcional

La moneda funcional para el **EDIFICIO CCB PH** es el peso colombiano. Se deben preparar los Estados Financieros en su moneda funcional, que es aquella del entorno económico principal en la que opera la copropiedad. **(Pol-001-04)**

Registro de los hechos económicos

Para el registro de cualquier actividad u operación económica que realice el **EDIFICIO CCB PH** se aplica la base de devengo, y tendrá en cuenta lo siguientes aspectos: **(Pol-001-06)**

a. **Reconocimiento:** Proceso de incorporación en los estados financieros del el **EDIFICIO CCB PH** de una partida que cumple la definición de activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios :

- Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida ingrese o salga del **EDIFICIO CCB PH** y
- La partida tiene un costo que puede ser medido con fiabilidad.

La falta de reconocimiento de una partida que satisface esos criterios no se rectifica mediante la revelación de las políticas contables seguidas, ni tampoco a través de notas u otro material explicativo.

b. **Medición inicial:** Es la determinación de los valores monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros; para realizarla, es necesario la selección de la base o método particular de medición establecido en cada caso en las NIIF;

c. **Medición posterior:** Es el proceso de asignar nuevos valores monetarios a los inicialmente asignados a las partidas incorporadas en la contabilidad, en cumplimiento de lo establecido al respecto por las NIIF;

d. **Eliminación:** Es la baja de una partida de la contabilidad debido al deterioro de los activos o a la venta o disposición de los activos y pasivos, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en las NIIF;

e. **Presentación:** Es la forma de clasificar las partidas en función de su naturaleza de acuerdo con las NIIF, con el propósito de incorporarlas en los Estados Financieros;

f. **Revelación:** Es toda la información recopilada de acuerdo con las NIIF para explicar las transacciones y decisiones económicas con efectos contables, que será luego presentada junto con los Estados Financieros.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 3 de 47

Los hechos económicos se encuentran documentados mediante soportes de origen interno y/o externo, que cumplen lo preceptuado en cada caso.

El **EDIFICIO CCB PH** registra sus operaciones en el sistema integrado de información para copropiedades - SISCO de propiedad de Admysis Ltda en los libros NIIF y Fiscal.

Este Software administrativo se encuentra debidamente licenciado por la empresa Admysis Ltda cuyo contrato se encuentra vigente y al día.

El aplicativo cuenta con los siguientes módulos para facilitar el manejo y control de los recursos financieros del Edificio:

- Contabilidad
- Facturación
- Cuentas por pagar
- Cuentas por cobrar
- Unidades
- Presupuesto
- Zonas comunes y
- Utilidades

Admysis Ltda presta asesoría remota vía telefónica y por internet lo cual facilita la solución de fallas que se puedan presentar en un momento determinado. Adicionalmente cuenta con el servicio de correo electrónico masivo para facilitar el envío de cuentas de cobro, estados de cuenta, recibos de caja, Paz y Salvos y comunicados en general dirigidos a los Copropietarios.

Las principales Políticas Administrativas y contables son:

- Pol-001 Políticas Contables Básicas
- Pol-002 Política Adopción Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
- Pol-003 Política Instrumentos Financieros
- Pol-004 Política Cuentas Por Cobrar
- Pol-005 Política Propiedad Planta y Equipo
- Pol-006 Política Reconocimiento de Ingresos
- Pol-007 Política de Arrendamientos
- Pol-008 Política Beneficios al Personal
- Pol-009 Política Cuentas Por Pagar
- Pol-010 Política Tributaria
- Pol-011 Política de Presupuesto

REF: POLÍTICA -001-PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

El **EDIFICIO CCB PH** presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa)



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 4 de 47

al menos una vez al año.

(d. Juego completo de Estados Financieros)

Se preparan al cierre de un periodo para conocimiento de los usuarios, con el ánimo principal de satisfacer el interés del público en evaluar la situación económica del el **EDIFICIO CCB PH**.

Un conjunto completo de Estados Financieros de una Entidad incluirá todo lo siguiente:

- Un Estado de Situación Financiera a la fecha sobre la que se informa.
- Un solo Estado del Resultado Integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo.
- Un Estado de Cambios en el Patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- Un Estado de Flujos de Efectivo del periodo sobre el que se informa.
- Notas a los estados financieros, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas, descripciones narrativas o desagregaciones que generan mayor entendimiento de la información que sirva de base para la toma de decisiones, información relevante que debe ser re conocida y revelada por la Administración.

El **EDIFICIO CCB PH** presentará sus activos corrientes y no corrientes, y sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su Estado de Situación Financiera.

Impacto del COVID -19 en los Estados Financieros

La pandemia del covid-19 no solo ha golpeado los ingresos de las familias y de las empresas en Bogotá, sino también los de las propiedades horizontales, que en este 2021 se enfrentan a un desafío histórico: administrar con saldos en mora.

En el marco de la situación sanitaria mundial por todos conocida los gobiernos nacionales y locales han dispuesto medidas para mitigar los efectos no solo en el campo de la salud sino también en lo económico y social, y la propiedad horizontal no ha sido ajena a esta reglamentación.

Se adoptan medidas sanitarias y en lo pertinente a la propiedad horizontal y ordena a las administraciones de los centros comerciales la adopción de las medidas higiénicas en los espacios o superficies de contagio.

El Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la Resolución 1913 de 2021, resolvió prorrogar la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, la cual fue declarada mediante la Resolución 385 de 2020. Esta prórroga será hasta el 28 de febrero de 2022, según explicó Fernando Ruiz Gómez, ministro de Salud y Protección Social.

Es importante puntualizar que toda reunión que se realice en una propiedad horizontal, deberá dar cumplimiento a



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 5 de 47

lo dispuesto en el Decreto 206 del 25 de febrero de 2021 “Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID - 19, Y el mantenimiento del orden público, se decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable y la reactivación económica segura”

El Administrador y los Miembros del Consejo de Administración del EDIFICIO CCB PH, al preparar los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021 evaluaron la capacidad de la Copropiedad para continuar en funcionamiento considerando la Sección 3.8. y las disposiciones vigentes.

Hipótesis de Negocio en Marcha

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, mediante el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional y por un término de 30 días calendario,, con el fin de enfrentar la pandemia del coronavirus covid-19 estado que a 31 de diciembre de 2020 permanece a pesar de las medidas adoptadas para atender los efectos adversos generados por la crisis económica y social causada por la pandemia del COVID-19, el Gobierno Nacional mantiene el aislamiento preventivo con distanciamiento individual responsable. A la fecha del presente informe el país se encuentra en Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica hasta el próximo 28 de febrero de 2022.

Al evaluar la hipótesis de negocio en marcha el Administrador y los miembros del Consejo de Administración del **EDIFICIO CCB PH**, obtuvieron toda la información disponible sobre el futuro del Centro Comercial, que deberá cubrir al menos 12 meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo hechas las estimaciones y evaluaciones del caso. Dado que el principio de empresa en funcionamiento se ve amenazado por la permanencia de la pandemia se continuará evaluando periódicamente la hipótesis de Negocio en Marcha del **EDIFICIO CCB PH**.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2021-2020



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 6 de 47



EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A diciembre 31 del año terminado en
(Expresado en pesos colombianos)

		2021	2020	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
	NOTA				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	192.178.632	163.700.182	28.478.450	17,40%
CUENTAS POR COBRAR	4	36.626.712	22.544.089	14.082.623	62,47%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		1.386.630		1.386.630	100,00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		230.191.974	186.244.271	43.947.703	23,60%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	0,00	2.064.000	-2.064.000	-100,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	2.064.000	-2.064.000	-100,00%
TOTAL ACTIVO		230.191.974	188.308.271	41.883.703	22,24%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR	6	3.469.077	15.662.783	-12.193.706	-77,85%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	7	1.592.138	1.889.815	-297.677	-15,75%
OBLIG LABORALES POR BENEFICIOS A TRABAJA	8	1.325.152	2.234.582	-909.430	-40,70%
OTROS PASIVOS	9	25.990.095	1.712.828	24.277.267	1417,38%
INGRESOS POR CUOTAS RECIBIDAS POR ANTICIPADO		790.237	1.207.694	-417.457	-34,57%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		33.166.699	22.707.702	10.458.997	46,06%
TOTAL PASIVO		33.166.699	22.707.702	10.458.997	46,06%
PATRIMONIO					
PATRIMONIO					
	10				
RESERVA DEL FONDO DE IMPREVISTOS		36.421.850	32.139.090	4.282.760	13,33%
FONDOS PARA REMODELACIONES Y OTROS		38.071.934	42.938.734	-4.866.800	-11,33%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		112.214.287	80.205.541	32.008.746	39,91%
EXCEDENTES (PERDIDAS) BALANCE APERTURA		10.317.204	10.317.204	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		197.025.275	165.600.569	31.424.706	18,98%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		230.191.974	188.308.271	41.883.703	22,24%

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

Original firmado



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 7 de 47



EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Del 1 de enero al 31 de diciembre del año terminado en
(Expresados en pesos colombianos)

		2021	2020	VARIACION ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		460.343.129	378.686.019	81.657.110	21,56%
				0	
OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS, SOC	11	478.247.509	391.721.324	86.526.185	22,09%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO EXPENSAS C		(17.904.380)	(13.035.305)	-4.869.075	37,35%
EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		357.047.870	314.798.949	42.248.921	13,42%
BENEFICIOS AL PERSONAL	12	19.581.725	15.246.547	4.335.178	28,43%
HONORARIOS	13	66.203.856	63.347.656	2.856.200	4,51%
IMPUESTOS	14	10.139.286	8.099.959	2.039.327	25,18%
AREAS COMUNES	15	16.606.312	15.937.165	669.147	4,20%
ARRENDAMIENTOS	15	1.384.000	0	1.384.000	100,00%
SERVICIOS	16	168.626.607	163.593.925	5.032.682	3,08%
GASTOS LEGALES	17	208.000	112.000	96.000	85,71%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	18	50.982.618	23.024.472	27.958.146	121,43%
ADECUACION E INSTALACION	19	0	2.915.976	-2.915.976	100,00%
DEPRECIACIONES	20	3.632.979	5.626.851	-1.993.872	-35,43%
DIVERSOS	21	16.760.124	12.272.345	4.487.779	36,57%
DETERIORO CXC EXPENSAS COMUNES	22	2.922.363	4.622.053	-1.699.690	-36,77%
EXCEDENTE DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		103.295.259	63.887.070	39.408.189	61,68%
INGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	23	17.448.935	28.440.690	-10.991.755	-38,65%
FINANCIEROS		1.716.192	4.602.743	-2.886.552	-62,71%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES		11.566.348	12.178.730	-612.382	-5,03%
RECUPERACION DE GASTOS		4.157.669	6.854.495	-2.696.826	-39,34%
INDEMNIZACIONES		0	4.804.654	-4.804.654	100,00%
DIVERSOS		8.726	68	8.658	12732,65%
EGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	24	3.897.146	7.333.210	-3.436.064	-46,86%
FINANCIEROS		1.750.762	1.128.309	622.453	55,17%
GASTO AGUA LOCALES ASUMIDOS		0	4.777.520	-4.777.520	-100,00%
GASTOS DIVERSOS		2.146.384	1.427.381	719.003	50,37%
EXCEDENTE DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS		13.551.789	21.107.480	-7.555.692	-35,80%
EXCEDENTES ANTES DE IMPUESTOS		116.847.047	84.994.550	31.852.497	37,48%
IMPUESTO RENTA - EXPLOTACION ZONAS CO	25	350.000	884.161	(534.161)	-60,41%
EXCEDENTE (PERDIDA) ANTES DE RESTRICCIONES		116.497.047	84.110.389	32.386.658	38,50%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	26	4.282.760	3.904.848	377.912	9,68%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		112.214.287	80.205.541	32.008.746	39,91%

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMNISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

Original firmado



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 - 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 8 de 47

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PH
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el periodo terminado en Diciembre 31 de 2021 y 2020
(Expresados en pesos Colombianos)

	Fondo de Imprevistos Ley 675/2001	Fondo honorarios jurídicos	Fondo Pintura Edificio CCB PH	Fondo Puertas de Acceso	Fondo obras	Excedente del periodo	Excedente por convergencia	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2019	28.234.242	1.801.569	14.398.325		12.467.120	64.646.687	10.317.204	131.865.147
Crecion Fondo Obras año 2020				15.000.000	21.720			15.021.720
Aplicacion Fondos		-790.000						-790.000
Traslado Excedente periodo anterior						-64.646.687		-64.646.687
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3.904.848							3.904.848
Excedente neto del periodo	32.139.090	1.051.569	14.398.325	15.000.000	12.488.840	80.205.541	10.317.204	165.600.569
Saldos a 31 de diciembre de 2020		-920.000	-2.389.000		-1.557.800			-4.866.800
Aplicacion Fondos								
Traslado Excedente periodo anterior						-80.205.541		-80.205.541
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	4.282.760							4.282.760
Excedente neto del periodo	36.421.850	131.569	12.009.325	15.000.000	10.931.040	112.214.287	10.317.204	197.025.275
Saldos al 31 de diciembre de 2021								

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

Original firmado



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 9 de 47



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
A 31 de diciembre del año terminado en
(Expresado en pesos colombianos)

	2021	2020
1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(-) Efectivo y equivalente al efectivo recibido de Copropietarios y otros ingresos de efectivo Corriente	<u>-15.469.253</u>	<u>7.153.334</u>
tg		
Efectivo y equivalente al efectivo pagado a :		
(-) Pagos de Cuentas Por Pagar	-12.193.706	-11.362.699
(+) Otros Pasivos -SG-SST-Puertas de Acceso	24.277.267	-5.846.861
(-) Ingresos por cuotas expensas comunes recibidas por anticipado	<u>-417.457</u>	<u>1.022.557</u>
Total Efectivo y equivalente al efectivo pagado	11.666.104	-16.187.003
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por las operaciones	<u>-3.803.149</u>	<u>-9.033.669</u>
Costo Integral de financiamiento		
(-) Pasivo por impuestos gravámenes y tasas	-297.677	49.306
(-) Obligaciones laborales por beneficios al trabajador	<u>-909.430</u>	<u>703.526</u>
Total costo integral de financiamiento	-1.207.107	752.832
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad operativa	<u>-5.010.256</u>	<u>-8.280.837</u>
2 ACTIVIDADES DE INVERSION		
(-) Propiedad planta y equipo-depreciacion	<u>2.064.000</u>	<u>3.926.951</u>
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de inversion	2.064.000	3.926.951
Efectivo y equivalente al efectivo excedente o (requerido en la actividad de financiaci3n	<u>-2.946.256</u>	<u>-4.353.886</u>
3 ACTIVIDAD DE FINANCIACION		
(+) Aumento de reserva Fondo de Imprevistos, Otros fondos y excedentes	<u>31.424.706</u>	<u>33.735.423</u>
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de financiaci3n	31.424.706	33.735.423
4 Total aumento o disminucion del efectivo y equivalente al efectivo	28.478.450	29.381.537
5 Efectivo y equivalente al efectivo año anterior	163.700.182	134.318.645
6 Efectivo y equivalente al efectivo presente ejercicio	<u>192.178.632</u>	<u>163.700.182</u>

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMNISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

Original firmado



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 10 de 47

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PH NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Expresados en pesos colombianos)

Nota 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Nota 3	2021	PART	2020	PART	VARIACION	
					ABSOLUTA	RELATIVA
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO						
Representa los activos de alta liquidez y disponibilidad inmediata que posee el EDIFICIO CCB-PH para cubrir sus necesidades. También comprende las Fiducias a corto plazo que se mantienen para cubrir los compromisos de la Corpiedad mas que para propósitos de inversión.						
CAJA GENERAL	814.076	1,79%	151.000	0,46%	663.076	439,12%
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES	44.746.752	98,21%	32.983.447	99,54%	11.763.305	35,66%
TOTAL CAJA Y BANCOS	45.560.828	100%	33.134.447	100%	12.426.381	37,50%
EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO						
FIDEICOMISO-797-FONDO DE IMPREVISTOS	35.100.246	23,94%	34.865.946	26,70%	234.300	0,67%
FIDEICOMISO-753-FONDO OBRAS E INVERSIONE	95.438.338	65,09%	79.727.902	61,06%	15.710.436	19,71%
FIDEICOMISO-945-FONDO PINTURA EDIFICIO	16.079.220	10,97%	15.971.888	12,23%	107.332	0,67%
TOTAL EFECTIVO RESTRINGIDO	146.617.804	100%	130.565.735	100%	16.052.069	12,29%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	192.178.632		163.700.182		28.478.450	17,40%

Ref-Política-003 Instrumentos Financieros Básicos

Efectivo: comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en Entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna. **(Pol-003-03)**.

Equivalentes de Efectivo: son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo sólo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. **(Pol-003-03)**

Fondo Liquido de Imprevistos de acuerdo a la ley 675 de 2001, estos fondos se utilizarán para atender gastos



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 11 de 47

urgentes e imprevistos, previa aprobación de la Asamblea General de Copropietarios; razón por la cual, se efectuó su reclasificación a una cuenta denominada Efectivo Restringido. **(Pol-003-03)**.

Los recursos originados por el Fondo de Imprevistos deben mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Copropiedad.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando éste ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del año.

El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Para un mejor control la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio. Este tratamiento evita que los excedentes generados por la entidad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros **(Orientación 15 del CTCP)**.

Durante el año 2021 se recibieron rendimientos financieros de los Encargos Fiduciarios de Fiduciaria de Occidente S.A así:

Encargos Fiduciarios Fiduciaria de Occidente	Importe
Rendimientos Fiducia Fondo de Imprevistos ***797	234.300
Rendimientos Fiducia Fondo de Obras e Inversiones ***753	710.436
Rendimientos Fiducia Fondo Pintura del Edificio ***945	107.332
Total Informe	\$1.052.068

El saldo de efectivo restringido a 31 de diciembre de 2021 constituido para respaldar la reserva **Fondo de Imprevistos** según Ley 675/2001 presenta un monto acumulado de **\$35.100.246** depositado en el Encargo Fiduciario número *****797** de Fiduciaria de Occidente S.A

Saldo 31-dic-2020	Traslado Reserva 2021	Rendimientos recibidos en 2021	Saldo 31-dic-2021
34.865.946	0	234.300	\$35.100.246



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 12 de 47

Como parte de los recursos de la Copropiedad en uso restringido se tiene en cuenta de Encargo Fiduciario en cuenta terminada en número ***753 de Fiduciaria de Occidente S.A ., recursos para atender las necesidades de obras e inversiones y otros gastos aprobados por Asamblea así:

Fondos Patrimoniales	Importe
Fondo para honorarios jurídicos	131.569
Recursos para puertas de acceso	15.000.000
Recursos para otras obras	12.488.842
Subtotal	27.620.411
Rendimientos financieros año 2021	1.052.068
Recursos mantenimiento y otras obras	66.765.859
Total Efectivo restringido Fiducia ***753	\$95.438.338

Saldo 31-dic-2020	(+) Rendimientos recibidos en 2021	(+)Traslado recursos a cuenta corriente	Saldo 31-dic-2021
79.727.902	710.436	15.000.000	\$95.438.338

Por último como efectivo de uso restringido se tiene el **Fondo para Pintura del Edificio**, de acuerdo a aprobación de Asamblea Ordinaria 2020 según Acta número 050 de 20 de agosto de 2020 cuyo monto al principio del año 2020 contaba con la suma de \$15.971.888 los cuales están monetizados en cuenta de Encargo Fiduciario terminada en número ***945 y durante el año 2021 se recibieron rendimientos financieros por valor de \$107.332 para un total de **\$16.079.220**.

Saldo 31-dic-2020	Rendimientos recibidos en 2021	Saldo 31-dic-2021
15.971.888	107.332	\$16.079.220



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 13 de 47

Nota 4 CUENTAS POR COBRAR EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Nota 4	2021	PART	2020	PART	VARIACION	
					ABSOLUTA	RELATIVA
CUENTAS POR COBRAR	36.626.712	PART	22.544.089	PART	14.082.623	62,47%
CUENTAS POR COBRAR	115.805.088	100,0%	100.137.531	100,0%	15.667.557	15,65%
INTERESES DE MORA EXPENSAS COMUNES	37.846.837	32,7%	35.385.266	35,3%	2.461.571	6,96%
EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS	28.523.506	24,6%	23.239.422	23,2%	5.284.084	22,74%
EXPENSA COMUN ORDINARIA L 675/2001	28.773.331	24,8%	22.891.447	22,9%	5.881.884	25,69%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR (cr)	-597.800	-0,5%	0	0,0%	-597.800	-100,00%
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	226.375	0,2%	226.375	0,2%	0	0,00%
MULTAS Y SANCIONES	121.600	0,1%	121.600	0,1%	0	0,00%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES	31.450.766	27,2%	31.226.810	31,2%	223.956	0,72%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	17.983.979	15,5%	10.286.033	10,3%	7.697.946	74,84%
ANTICIPOS A CONTRATISTAS	12.488.634	10,8%		0,0%	12.488.634	100,00%
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	570.530	0,5%	228.428	0,2%	342.102	149,76%
DEUDORES VARIOS	4.924.815	4,3%	10.057.605	10,0%	-5.132.790	-51,03%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	-79.178.376	100,0%	-77.593.442	-77,5%	-1.584.934	2,04%
DETERIORO INTERESES DE MORA	-37.846.837	47,8%	-35.386.042	-35,3%	-2.460.795	6,95%
COPROPIETARIOS- EXPENSA COMUN ORDINARIA	-15.592.432	19,7%	-15.488.002	-15,5%	-104.430	0,67%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES	-24.984.823	31,6%	-25.965.114	-25,9%	980.291	-3,78%
DEUDORES VARIOS	-754.284	1,0%	-754.284	-0,8%	0	0,00%
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	36.626.712		22.544.089		14.082.623	62,47%

Ref-Política-004 Cuentas Por Cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocerán, por los derechos adquiridos por el EDIFICIO CCB PH en el desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para estos efectos, se entenderán esenciales los servicios necesarios para el



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 14 de 47

mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. En los edificios de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.

Unidad	Expensas Comunes 31/Dic/2021	Expensas Comunes 31/Dic/2020	Intereses Expensas Comunes 31/Dic/2021	Intereses Expensas Comunes 31/ Dic/2020
GA-15	832.050	705.200	53.609	4.850
GA-18	94.700	0	0	0
GA-19	100	0	0	0
GA-23	102.900	0	0	0
GA-29	28.200			
GA-37	280.500	0	3.875	0
GA-38	187.000	0	0	0
GA-40	467.219	981.200	14.293	47.851
GA-41	834.591	429.200	53.951	4.857
GA-42	280.500	0	3.875	0
GA-82	801.100	179.100	49.436	2.242
GA-83	0	61.300	0	0
GA-84	93.165	1.063.852	0	98.606
GA-85	21.286	21.286	0	0
GA-86	801.100	179.100	49.436	2.242
GA-87	1.459.200	1.337.200	183.505	127.300
LC-106	1.753.600	901.200	236.542	19.688
LC-109	190.400	0	5.740	0



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 - 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 15 de 47

LC-110	191.777	0	5.829	0
LC-111	0	9.072	0	0
LC-113	1.127.400	664.200	218.124	75.527
LC-114	1.072.200	964.700	346.606	293.844
LC-115	94.600	32.700	0	0
LC-116	45.700	0	0	0
LC-117	971.400	177.274	59.049	538
LC-118	58.900	0	0	0
LC-119	294.439	279.727	9.784	2.907
LC-125	300.800	0	1.786	0
LC-127	183.583	0	2.764	0
LC-128	1.535.600	1.013.800	251.389	145.121
LC-130	0	130.300	0	0
LC-134	414.000	414.000	278.976	196.898
LC-135	843.500	843.500	569.748	397.011
LC-136	176.792	176.792	116.042	78.619
LC-137	393.239	962000	31.038	165.539
LC-138 (*)	11.026.719	10.514.319	35.159.702	33.613.251
LC-139	673.200	694000	62.256	101.630
LC-140	0	2400	0	0
LC-141	626.000	260000	62.326	5.680
LC-143	327.800	0	6.908	0
LC-145	81.286	0	0	0
LC-146	185.049	0	2.833	0
LC-147	269.711	339.800	7.415	3.841



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 16 de 47

LC-148	0	17500	0	0
Consig por ident (**) 07/01/21	-91.200			
Consig por ident (**) 08/09/21	-87.400			
Consig por ident (**) 04/10/21	-174.800	Identificada por el garaje 37 y 42	Abonada en enero 2022	
Consig por ident (**) 06/12/21	-93.500			
Consig por ident (**) 09/12/21	-150.900			
Total Informe	28.523.506	23.239.422	37.846.837	35.386.042

(*) Esta unidad se encuentra en proceso jurídico y los intereses se encuentran deteriorados totalmente.

(**) Sr copropietario si usted realizó alguna de estas consignaciones por identificar por favor acercarse a la oficina de la administración y presentar la copia del depósito en bancos, a fin de aplicarlo a sus cuentas y actualizar su Estado de cuenta.

DETERIORO

Al final de cada periodo sobre el que se informa el **EDIFICIO CCB PH** evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la Copropiedad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Indicadores de deterioro

Podrán ser indicadores de deterioro de las cuentas por cobrar a Copropietarios los siguientes:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal.
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 - 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 17 de 47

(g. Provisiones)

- Unidades con mora de 180 a 360 días 33 % de Provisión
- Unidades con mora de 361 a 720 días 66 % de Provisión
- Unidades con mora mayor a 721 días 100 % de Provisión
- Los intereses de mora se provisionan al 100 % según política número P-004-Cuentas por Cobrar.

DETERIORO

Unidad	Deterioro por Expensa Común Ordinaria 31/12/2021	Deterioro por Expensa Común Ordinaria 31/12/2020	Deterioro por Intereses Expensa Común ordinaria 31/12/2021	Deterioro por Intereses Expensa Común ordinaria 31/12/2020
GA-15	89.447	232.716	53.609	4.850
GA-37	0	0	3.875	0
GA-40	0	323.796	14.293	47.851
GA-41	90.285	0	53.951	4.857
GA-42	0	0	3.875	0
G-82	79.233	0	49.436	2.242
GA-84	0	430.321	0	98.606
G-86	20.130	0	49.436	2.242
GA-87	124.476	558.756	183.505	127.300
LC-106	529.518	297.396	236.542	19.688
LC-109	0	0	5.740	0
LC-110	0	0	5.829	0
LC-113	602.860	304.656	218.124	75.527
LC-114	680.892	547.951	346.606	293.844
LC-117	99.594	0	59.049	538
LC-119	0	92.310	9.784	2.907
LC-124	0	0	0	0



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 18 de 47

LC-125	0	0	1.786	0
LC-127	0	0	2.764	0
LC-128	720.030	465.924	251.389	145.121
LC-134	414.000	414.000	278.976	196.898
LC-135	843.500	749.660	569.748	397.011
LC-136	54.364	143.203	116.042	78.619
LC-137	54.364	474.540	31.038	163.539
LC-138	11.026.719	9.931.439	35.159.702	33.613.251
LC-139	77.220	323.400	62.256	101.630
LC-141	85.800	85.800	62.326	5.680
LC-143	0	0	6.908	0
LC-146	0	0	2.833	0
LC-147	0	112.134	7.415	3.841
Total informe	15.592.432	15.488.002	37.846.837	35.386.042

LITIGIOS Y DEMANDAS

- En la actualidad la unidad L-138, está en proceso jurídico.

INGRESOS POR COBRAR por la explotación de zonas comunes dentro del EDIFICIO CCB PH

A cierre de 31 de diciembre de 2021 únicamente la caseta #1, el Punto Café y el local 150 son las tres unidades que están generando ingresos.

Unidad	Explotación Zona Común 31/12/2021	Explotación Zona Común 31/12/2020	Deterioro Explotación Zona Común 31/12/2021	Deterioro Explotación Zona Común 31/12/2020
Punto Cafe	4.084.249	2.901.173	4.405.322	957.387



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 - 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 19 de 47

Local 150	1.089.229	1.089.229	718.891	359.446
Caseta # 2	13.124.026	13.124.026	13.124.026	13.124.026
Caseta # 1	2.903.639	3.862.759	486.961	1.274.632
Caseta # 3	2.689.623	2.689.623	2.689.623	2.689.623
Local 150	7.560.000	7.560.000	7.560.000	7.560.000
Total Informe	31.450.766	31.226.810	24.984.823	25.965.114

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipos a contratistas

Se hace entrega del 50% sobre el valor del contrato CTO21-82 - INTERNACIONAL DE ELEVADORES SAS debidamente soportado con sus respectivas pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil por la adecuación y mantenimiento de dos puertas de acceso en el centro comercial el cual tiene un valor de \$24.977.267.

Anticipos de Impuestos

Anticipo Impuesto de renta año 2022 y autorretenciones a título de renta.

570.530

Deudores varios

Registra los valores a favor del **EDIFICIO CCB PH** y a cargo de deudores diferentes a los enunciados anteriormente, tales como: incapacidades por cobrar a la Nueva EPS, cuentas por cobrar de terceros y pagos por cuenta de terceros.

Deudor	Detalle	Importe
Bustamante Garcia Miguel - LC-138	Costos jurídicos proceso jurídico	754.284
Sanabria Luz Marina	Dotación de trabajo Dic-2021	4.501
Secretaria Distrital	Pago impuesto industria y comercio	152.000



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 20 de 47

Local 107 Sala Belleza	Solicitud Reintegro agua local 2019-2020	320.000
Sumcafe	Solicitud reintegro agua ene-abr/2020	160.000
Lótero Espinoza Geraldine	Solicitud Reintegro agua local ene-abr 2020	160.000
Protección Industrial	Retefuente no descontada en fact 11866	17.969
SS Colombia SAS	Retefuente no descontada en fact BTA-12347	5.624
Compensar Libranza	Cuota 36/48 de enero 2022	325.200
Nueva EPS	Incapacidades por cobrar años 2019-2020 (***)	3.025.237
Total Informe		4.924.815

(***) Se radica derecho de petición de interés particular - reiteración de solicitud de recobro de prestaciones económicas por incapacidad de empleado de Nueva EPS radicado en diciembre de 2021.

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Registra el valor de los gastos pagados por anticipado que realiza el **EDIFICIO CCB PH** en el desarrollo de su actividad, los cuales se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos.

El saldo a 31 de diciembre de 2021 corresponde a la cuota de enero 2022 pendiente por amortizar sobre el seguro zonas comunes Referencia 031276820 - Póliza 7132 Multiriesgo Entidades 2017 Delima Marsh S.A. se ha pagado a AXA COLPATRIA SEGUROS S. A. Con una cobertura de 01/febrero/2021 a 31/enero/2022.

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
SEGUROS Y FIANZAS	1.386.630	0	1.386.630	100,00%
TOTAL BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.386.630	0	1.386.630	-100,00%

Nota 5 Propiedad Planta y Equipo



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 21 de 47

Nota 5

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	13.466.411	12.651.432	814.979	6,44%
EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	14.405.984	13.651.984	754.000	5,52%
DEPRECIACION ACUMULADA				
MUEBLES Y ENSERES	-13.466.411	-12.306.265	-1.160.146	9,43%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	-14.405.984	-11.933.151	-2.472.833	20,72%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	0	2.064.000	-2.064.000	-100,00%

A 31 de diciembre de 2021 el valor en libros de los activos fijos es cero porque ya se encuentran totalmente depreciados y podrán ser renovados o reemplazados cuando se estime pertinente.

Ref-Política-005 Propiedad Planta y Equipo

Los activos se dividen en las siguientes categorías, no obstante, como política podrán ampliarse en la medida que el modelo de negocio y las operaciones sufran alguna modificación:

- Maquinaria y Equipo
- Equipo de Oficina
- Equipo de Cómputo y Comunicación
- Muebles y Enseres

El **EDIFICIO CCB PH** reconocerá los activos que cumplan las siguientes características:

1. Que sea un activo tangible controlado por la copropiedad.
2. Que haya seguridad de que el activo generará beneficios económicos futuros o se utilice para fines administrativos.
3. Que vaya a ser utilizado por más de un periodo.

Que su valor pueda ser establecido de manera fiable.

VIDA ÚTIL:

MAQUINARIA Y EQUIPO	5 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	5 AÑOS
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	3 AÑOS
ELECTRÓNICA	3 AÑOS



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 22 de 47

Política de DETERIORO DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al final de cada periodo contable el **EDIFICIO CCB PH** debe evaluar si existen indicadores del deterioro de un activo.

Si existen indicadores de deterioro, el **EDIFICIO CCB PH** debe comprobar el deterioro comparando el valor en libros del activo con su valor recuperable.

Si el valor en libros de un activo supera su valor recuperable, se debe reconocer una pérdida por deterioro en resultados.

El valor recuperable se determina como el menor valor entre el valor de uso y el valor razonable del activo, menos los costos de venta.

La definición de la tasa de descuento será la tasa promedio del costo de endeudamiento del EDIFICIO CCB PH, definida por la Administración con la aprobación del Consejo.

A 31 de diciembre de 2020 el **EDIFICIO CCB PH** no registró deterioro de los activos por la inexistencia de bases para realizar una estimación fiable del valor que se podría obtener, por la venta del activo en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas.

Nota 6 CUENTAS POR PAGAR

<u>Nota 6</u>	PASIVO		VARIACION	
	2021	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
CUENTAS POR PAGAR				
Registra importes reconocidos a cierre de año y pendientes de pago a cargo del EDIFICIO CCB PH, tales como, suministros, honorarios, Vigilancia, Servicios Públicos, impuestos, retenciones, otras sumas por pagar de características similares.				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.551.967	15.197.868	-12.645.901	-83,21%
RETENCION EN LA FUENTE	271.247	253.378	17.869	7,05%
IMPTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	226.729	211.537	15.192	7,18%
RETENCIONES Y APORTES LABORALES	238.567		238.567	100,00%
ACREEDORES VARIOS	180.567		180.567	100,00%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	3.469.077	15.662.783	-12.193.706	-77,85%

Ref-Política-010 Cuentas Por Pagar

Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por el **EDIFICIO CCB PH** con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero fijo



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 23 de 47

o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Clasificación

Con independencia de que se originen en operaciones de crédito o en operaciones de financiamiento las cuentas por pagar se clasifican en las categorías de costo o costo amortizado.

Las cuentas por pagar registran los pagos a proveedores de bienes y servicios a continuación relacionamos las registradas a 31 de diciembre de 2021:

Costos y gastos por pagar	1-30	31-60	Total
Ariza Berceli- cerrajería	263.967	0	263.967
Acueducto Agua y Alcantarillado	1.126.000	0	1.126.000
ETB S.A. ESP	245.000	0	0
Codensa S A EPS	917.000	0	917.000
Total Informe	2.551.967	0	2.551.967

La administración del **EDIFICIO CCB PH** recaudo, declaro y pago oportunamente los Impuestos de Industria y Comercio, Impuesto de Renta e Impuesto al Valor Agregado en los periodos respectivos durante el año 2021 y las declaraciones bimestrales de retenciones en la fuente de ica y retenciones mensuales en la fuente de renta.

Nota 7

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS				
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	401.161	884.161	-483.000	-54,63%
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	700.577	613.654	86.923	14,16%
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	490.400	392.000	98.400	25,10%
TOTAL IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	1.592.138	1.889.815	-297.677	-15,75%

OBLIGACIONES LABORALES

Las Obligaciones laborales corresponden al consolidado del último año del contrato suscrito con la señora Luz Marina Sanabria Calderón, desempeñando el cargo de “Oficios Varios” para el EDIFICIO CCB PH desde el 18 de junio de 1994 a la actualidad.

A 31 de diciembre de 2021 el EDIFICIO CCB PH quedó al día en el pago de los intereses sobre las cesantías del año 2021, las vacaciones por el periodo de servicios 18/06/2020 a 18/06/2021 y la prima de servicios los cuales



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 24 de 47

fueron cancelados en el mes de diciembre de 2021.

Se reconoce en los estados financieros el gasto por concepto de vacaciones por el periodo 18/06/2021 a 31/12/2021.

Queda reconocido el pasivo laboral por concepto de cesantías, las cuales serán trasladadas antes del 14 de febrero de 2022 al Fondo Nacional del Ahorro.

Los intereses sobre estas cesantías fueron cancelados en el mes de diciembre de 2021 por esta razón no presenta saldo a 31 de diciembre de 2021.

Nota 8

OBLIG LABORALES POR BENEFICIOS A TRABAJA	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
SALARIOS POR PAGAR	0,00	51.427	-51.427	100,00%
AUSENCIAS POR ENFERMEDAD POR PAGAR	0,00	138.961	-138.961	100,00%
LEY 50 DE 1990 Y NORMAS POSTERIORES	1.068.584	1.032.448	36.136	3,50%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	0,00	123.895	-123.895	-100,00%
VACACIONES CONSOLIDADAS	256.568	887.851	-631.283	-71,10%
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES POR BENEFICIOS AL TRABAJADOR	1.325.152	2.234.582	-909.430	-40,70%

Ref-Política-007 Política Tributaria

Para efecto de Política Tributaria, el **EDIFICIO CCB PH** adopta como es su obligación lo establecido en los Estatutos Tributario Nacional y Tributario Distrital en lo pertinente a su objeto Social.

El **EDIFICIO CCB PH** presenta declaraciones de Renta, IVA y Retención en la Fuente sobre Renta y Retención de ICA.

Las Declaraciones de Renta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 714 del Estatuto Tributario (Antes de la Reforma Tributaria Ley 1819 de 2016), las Declaraciones de Renta se encuentran en firme hasta el año gravable 2015.

De Igual manera se encuentran en firme las Declaraciones del IVA hasta el periodo gravable 2016.

Art. 19-5. Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios.

Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 25 de 47

PARÁGRAFO. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial.

Nota 9 OTROS PASIVOS

Nota 9

OTROS PASIVOS	2021	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
PARA SG-SST	1.012.828	1.712.828	-700.000	-40,87%
MTTO PUERTAS DE ACCESO EDIFICIO	24.977.267		24.977.267	100,00%
TOTAL OTROS PASIVOS	25.990.095	1.712.828	24.277.267	1417,38%
INGRESOS POR CUOTAS RECIBIDAS POR ANTICIPADO	790.237	1.207.694	-417.457	-34,57%
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	790.237	1.207.694	-417.457	-34,57%
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	33.166.699	22.707.702	10.458.997	46,06%

Se utilizaron \$700.000 que se tenían en el año 2020 y se mantiene el saldo para dar continuidad al mantenimiento del sistema de gestión para la salud y seguridad en el trabajo. SG-SST.

Se reconoce en los Estados Financieros el valor total del Contrato CTO21-82 a nombre de INTERNACIONAL DE ELEVADORES SAS acompañado de sus respectivas pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil por la adecuación y mantenimiento de dos puertas de acceso en el centro comercial por valor de \$24.977.267 el cual se entregó el 50% como anticipo para iniciar la obra el 25 de noviembre de 2021.

CUOTAS EXPENSAS COMUNES PAGADAS ANTICIPADAMENTE

A 31 de diciembre de 2021 se recibieron por anticipado pagos de expensas comunes ordinarias de algunos copropietarios las cuales constituyen un saldo a favor y será aplicado a futuras expensas.

Unidad	Importe Anticipado
GA-39	277.937
GA-43	44.500
GA-83	93.500



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 26 de 47

GA-88	28.500
LC-112	71.000
LC-116	82.000
LC-118	51.700
LC-121	20.300
LC-125	37.300
LC-134	22.300
LC-135	44.400
	61.200
Total Informe	790.237

Nota 10 PATRIMONIO

Nota 10

PATRIMONIO	2021	2020	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
RESERVAS CON DESTINACION ESPECIFICA				
RESERVA DEL FONDO DE IMPREVISTOS	36.421.850	32.139.090	4.282.760	13,33%
FONDOS PARA REMODELACIONES Y OTROS				
FONDO PARA HONORARIOS JURIDICOS	131.569	1.051.569	-920.000	-87,49%
FONDO OBRAS E INVERSIONES	12.488.841	12.488.841	0	0,00%
FONDO PUERTAS DE ACCESO	15.000.000	15.000.000	0	100,00%
FONDO PINTURA EDIFICIO CCB PH	12.009.324	14.398.324	-2.389.000	100,00%
ADECUACION LOCAL 151	-1.557.800		-1.557.800	-100,00%
TOTAL FONDO REMODELACIONES Y OTROS	38.071.934	42.938.734	-4.866.800	-11,33%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO	112.214.287	80.205.541	32.008.746	39,91%
EXCEDENTES (PERDIDAS) BALANCE APERTURA	10.317.204	10.317.204	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	197.025.275	165.600.569	31.424.706	18,98%

El patrimonio agrupa el conjunto de cuentas que representan el valor residual de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 27 de 47

(Reglamento de Propiedad Horizontal) “ARTÍCULO SEXTO”- ALCANCE Y NATURALEZA.- Los bienes de elementos y zonas del edificio que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1º.- Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2º.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes de propiedad horizontal autoriza la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas obtenidas serán para el beneficio común de la entidad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o a gastos de inversión según lo decida la Asamblea General.

La Administración recibirá y entregará por inventario detallado las cosas de propiedad común, el derecho de dominio, uso y goce de ésta y siempre se entenderá comprendido en todo gravamen, embargo, transferencia, demanda, arrendamiento, etc., del mismo, actos estos que no podrán efectuarse en relación con tales bienes separadamente del departamento al cual acceden.

Constituyen además en el Patrimonio los siguientes fondos:

• Fondo de Obras e Inversiones	\$ 12.488.842
• Fondo Honorarios Jurídicos	131.569
• Fondo para Pintura del Edificio	12.009.324
• Fondo para Puertas de acceso	<u>15.000.000</u>

Para un total de **\$ 38.071.934**

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Es un estado básico que presenta el resumen de las actividades ordinarias y extraordinarias realizadas en el **EDIFICIO CCB PH**, el cual expone los gastos y los ingresos percibidos para determinar así un resultado a cierre del ejercicio 2021 comparativo con el año 2020 a fin de ver la evolución de la gestión y su desarrollo.

Nota 11 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 28 de 47

Son las contribuciones de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

<u>Nota 11</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	460.343.129	378.686.019	81.657.110	21,56%
EXPENSAS GARAJES Y LOCALES	398.041.968	348.200.664	49.841.304	14,31%
APLICACION EXCEDENTE 2020 A PPTO -2021	80.205.541	43.520.660	36.684.881	84,29%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO EXPENSAS COMUNES	-17.904.380	-13.035.305	-4.869.075	37,35%

Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos, proceden de las cuotas por Expensas Comunes Ordinarias a cargo de los copropietarios y que cubren las expensas necesarias del Edificio CCB PH, montos aprobados en Asamblea Ordinaria de Marzo 25 de 2021.

Egresos

Se reconocerá un gasto, cuando surja una disminución en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminución de los activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Los gastos de la Copropiedad se medirán al costo de los mismos que puedan medirse con fiabilidad.

El **EDIFICIO CCB PH** aprobó desglosar sus gastos por su naturaleza (Beneficios al personal, Honorarios, Servicios de Vigilancia, Aseo, Servicios Públicos Depreciación, compra de suministros, gastos de transporte, etc.)

EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 29 de 47

TOTAL EGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	357.047.870	314.798.949	42.248.921	13,42%
<u>Nota 12</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u> <u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
BENEFICIOS AL PERSONAL	19.581.725	15.246.547	4.335.178	28,43%
SUELDOS	10.551.360	7.657.255	2.894.105	37,80%
AUSENCIA POR ENFERMEDAD	416.922	-	416.922	100,00%
AUXILIO DE TRANSPORTE	1.167.445	819.405	348.040	42,47%
CESANTIAS	1.068.584	1.032.448	36.136	3,50%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	128.230	123.894	4.336	3,50%
PRIMA DE SERVICIOS	1.068.581	1.032.449	36.132	3,50%
VACACIONES	644.746	479.254	165.492	34,53%
DOTACION TRABAJADOR SG-SST	1.017.590	493.535	524.055	106,18%
MOTIVACION LABORAL - SG-SST	-	250.000	-250.000	-100,00%
APORTES ARL	56.100	42.000	14.100	33,57%
APORTE A EPS	999.017	961.332	37.685	3,92%
APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y CESANT	1.409.090	1.356.875	52.215	3,85%
APORTES CCF	468.126	453.200	14.926	3,29%
APORTES ICBF	351.420	326.800	24.620	7,53%
APORTES SENA	234.514	218.100	16.414	7,53%

Ref-Política-008 Beneficios al Personal

Los **beneficios al personal** comprenden todos los tipos de contraprestaciones que el **EDIFICIO CCB PH** proporcionará a su trabajador.

Los tipos de beneficios al personal comprenden:

(a) **Beneficios a corto de plazo:** son aquellos distintos de los de terminación cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.

(b) **Otros beneficios a largo plazo:** aquellos cuyo pago no vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los trabajadores han prestado sus servicios.

Esta política será actualizada en el caso que existan nuevos beneficios que no estén bajo su alcance o en el caso también que las NIIF aplicables tengan actualizaciones que deban ser incluidas en esta política.

Esta política se aplicará en la contabilización de los beneficios a los trabajadores, salvo cuando otra política exija o permita un tratamiento contable diferente.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 30 de 47

Los beneficios que otorga el **EDIFICIO CCB PH** a su trabajador acuerdo con documento interno del área de Talento Humano son:

Beneficios de Ley

- ✓ Sueldo.
- ✓ Auxilio de Transporte.
- ✓ Cesantías e Intereses sobre cesantías.
- ✓ Vacaciones.
- ✓ Prima Legal.
- ✓ Dotación de Trabajo.

Todos los beneficios al trabajador constituyen un pasivo real para la Copropiedad.

Cabe resaltar que con la expedición del Decreto 488 del 27 de marzo de 2020, “Por el cual se dictan normas de orden laboral, dentro del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica” a causa de la emergencia sanitaria ante el COVID-19., El Gobierno Nacional busca en materia laboral a través del Ministerio de Trabajo tomar medidas y brindar alternativas, con el objetivo de proteger el empleo, y mitigar el impacto económico que pueda llegar a presentarse, tales como jornadas flexibles, otorgamiento de vacaciones acumuladas o anticipadas, así como salario sin prestación de servicios, licencia remunerada compensable, modificación de la jornada laboral, suspensión de beneficios extralegales entre otras.

El EDIFICIO CCB PH reconoció en los estados financieros la totalidad de los salarios y prestaciones sociales a su trabajador durante todo el periodo de emergencia sanitaria.

La Copropiedad hizo entrega de la respectiva dotación de calzado y uniformes al trabajador en los meses de abril, agosto y diciembre de 202, cumpliendo las tres condiciones para tener derecho a la entrega de la dotación:

- El trabajador devengue menos de 2 SMMLV.
- El trabajador laboró por espacio superior a 3 meses y por
- Haber usado la dotación entregada en el periodo anterior.

Nota 13 HONORARIOS



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 31 de 47

<u>Nota 13</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
HONORARIOS	66.203.856	63.347.656	2.856.200	4,51%
REVISORIA FISCAL	10.713.308	10.350.456	362.852	3,51%
CONTABILIDAD	15.470.352	14.947.200	523.152	3,50%
ADMINISTRACION EDIFICIO	37.881.000	36.600.000	1.281.000	3,50%
ASISTENCIA TECNICA	1.289.196	1.250.000	39.196	3,14%
POLITICA DE PRIVACIDAD	850.000	200.000	650.000	325,00%

Registra los pagos efectuados por contratos con los siguientes contratistas: Administrador, Revisor Fiscal, Contador y Abogados por procesos jurídicos.

Se continuó con el trabajo en casa atendiendo las medidas de emergencia sanitarias emanadas por el Gobierno Nacional.

Durante el año 2021 se continuaron las reuniones virtuales.

Nota 14 IMPUESTOS

<u>Nota 14</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
IMPUESTOS	10.139.286	8.099.959	2.039.327	25,18%
INDUSTRIA Y COMERCIO	422.400	352.000	70.400	20,00%
DE TIMBRE	660	-	660	100,00%
IVA NO DESCONTABLE	9.716.226	7.747.959	1.968.267	25,40%

El **EDIFICIO CCB PH** está obligado a la presentación de la declaración Impuesto de Industria y Comercio (ICA), sobre los ingresos recibidos por la explotación de zonas comunes.

El cobro por explotación de zonas comunes origina un Impuesto al Valor Agregado que será declarado, recaudado y pagado a la DIAN cada cuatro meses.

El IVA originado en la compra de bienes y servicios está limitado a la parte descontable en función de la calidad de grabado y no gravado de los ingresos obtenidos. La proporción que no se puede descontar de la declaración



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 32 de 47

de cada periodo es la parte que se reconoce en el Estado del Resultado Integral como gasto del EDIFICIO CCB PH.

Nota 15 ARRENDAMIENTOS Y SEGUROS ZONAS COMUNES

ARRENDAMIENTOS

<u>Nota 15</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
ARRENDAMIENTOS	1.384.000	-	1.384.000	100,00%
SEGUROS	16.606.312	15.937.165	669.147	4,20%
AREAS COMUNES	16.606.312	15.937.165	669.147	4,20%

Con el fin de facilitar, sincronizar, revisar, autorizar y controlar de una forma más segura la información del Edificio CCB PH se configura la cuenta Gsuite de Google + dominio corporativo para la copropiedad:: @CONVENCIONESPH.COM + almacenamiento en servidor de 30GB + configuración de las siguientes cuentas adicionales:

admin@convencionesph.com
contabilidad@convencionesph.com
presidenteconsejo@convencionesph.com
revisorfiscal@convencionesph.com
servicioalcopropietario@convencionesh.com

Servicio pagado por un periodo anual comprendido entre el 17 de julio de 2021 a 17 de julio de 2022 a www.gscolombia.net

Esta herramienta de productividad cuenta con varias aplicaciones web con funciones similares a las suites ofimáticas tradicionales, incluyendo Gmail, Meet, Chat, Drive, Documentos, hojas de cálculo, presentaciones entre otros.

La principal ventaja es que todos los documentos se encuentran en la nube. Se puede acceder a ellos desde un sitio seguro, modificarlos, enviarlos, compartirlos.

El correo electrónico profesional de dominio
Almacenamiento adicional en Gmail y Drive
Asistencia técnica teléfono y correo electrónico
Interoperabilidad con Microsoft Outlook
Funciones de seguridad mejoradas



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 33 de 47

Administración completa de todas las cuentas de usuario.
Gestión y control de dispositivos móviles
Informes de uso del Almacenamiento y accesos a archivos

SEGUROS

Registra la Póliza 7132 de seguro multirisgo tipo: Copropiedades con la aseguradora AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. cuya cobertura es desde febrero 1 de 2021 a 31 enero de 2022.

Nota 16 SERVICIOS

<u>Nota 16</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
SERVICIOS	168.626.607	163.593.925	5.032.682	3,08%
ASEO PROMOAMBIENTAL	1.847.949	1.969.946	-121.997	-6,19%
VIGILANCIA	140.891.412	135.972.480	4.918.932	3,62%
TEMPORALES ASEO	1.955.680	5.487.593	-3.531.913	-64,36%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	11.143.773	6.899.222	4.244.551	61,52%
ENERGIA ELECTRICA	9.130.011	8.477.184	652.827	7,70%
TELEFONO E INTERNET	3.210.522	2.873.549	336.973	11,73%
CORREO Y DIRECTV	-	862.134	-862.134	-100,00%
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	-	40.500	-40.500	-100,00%
PROPAGANDA PROMOCION Y OTROS	447.260	1.011.317	-564.057	-55,77%

El servicio de energía eléctrica subió en \$652.827 del 2020 a 2021. El servicio de agua sube en \$4.244.551 es decir el 61.52% del año 2020 al 2021, el servicio de teléfono se incrementó en \$336.973, el servicio de vigilancia subió en \$4.918.932, se termino el servicio de Directv para el año 2021.

No se cobró el reintegro de servicio de agua locales durante el año 2021.

Nota 17 LEGALES

<u>Nota 17</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
LEGALES Y NOTARIALES	208.000	112.000	96.000	85,71%
GASTOS LEGALES	208.000	112.000	96.000	85,71%

Se hace el trámite del Certificado Digital Persona Jurídica por 2 años (por la Factura Electrónica de la explotación de las zonas comunes) con. GSE - Gestión de Seguridad Electrónica.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 34 de 47

Nota 18-19 MANTENIMIENTO REPARACIONES Y ADECUACIONES

<u>Nota 18</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	50.982.618	23.024.472	27.958.146	121,43%
MTTO ZONAS COMUNES	2.750.865	2.108.378	642.487	30,47%
LIMPIEZA Y LAVADO EDIFICIO	590.000	690.000	-100.000	-14,49%
MTTO BAÑOS	660.000	1.541.827	-881.827	-57,19%
MTTO ASCENSOR SG-SST	4.256.209	4.624.850	-368.641	-7,97%
MTTO ELECTRICO	3.346.026	2.318.530	1.027.496	44,32%
MTTO PLAZOLETA	1.155.871	1.508.750	-352.879	-23,39%
HIDR-MOTOBOMBAS SG-SST	566.000	2.921.800	-2.355.800	-80,63%
LAVADO TANQUES SG-SST	865.000	1.254.000	-389.000	-31,02%
FUMIGACIONES SG-SST	668.000	334.000	334.000	100,00%
SHUT DE BASURAS SG-SST	1.757.000	-	1.757.000	100,00%
PUERTAS ACCESO SG-SST	30.357.267	1.310.000	29.047.267	2217,35%
RECARGA EXTINTORES SG-SST	210.000	192.200	17.800	9,26%
MTTO AUDITORIO DEFENSORIA Y CAC	-	2.957.280	-2.957.280	-100,00%
SIST CABLEADO SG-SST	1.450.000	13.109	1.436.891	10961,10%
PINTURA EDIFICIO CCB PH	880.000	1.180.000	-300.000	-25,42%
MTTO Y ACTUALIZACION SISCO	385.657	-	385.657	100,00%
MTTO CERRAJERIA	604.723	-	604.723	100,00%
MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO	250.000	15.126	234.874	1552,78%
EQUIPO DE OFICINA	190.000	-	190.000	100,00%
EQ. COMPUTACION Y COMUNICACION	40.000	54.622	-14.622	-26,77%

Las diferencias entre el mantenimiento del año 2021 vs el año 2020 básicamente se ven reflejadas en el mantenimiento de las dos puertas de acceso.

Mantenimiento motobomba bajo en \$2.355.800 en el año 2021 con relación al año 2020.

Mantenimiento de eléctrico sube en \$1.027.496, mantenimiento shut de basuras subió en \$1.757.000, mantenimiento en el sistema de cableado subió en \$1.438.891

En general el mantenimiento a las zonas comunes del EDIFICIO CCBP-PH aumentó en \$28.354.146 durante el 2021 con relación al año 2020.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 35 de 47

<u>Nota 19</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
ADECUACION E INSTALACION				
REPARACIONES LOCATIVAS	-	2.915.976	-2.915.976	-100,00%

Nota 20 DEPRECIACIONES

Se compró un cajón metálico en acero inoxidable, se compró una escalera tipo tijera y se adquirió el celular samsung A21S y la linea numero 304 4626971.los cuales se depreciaron en el mismo año porque su valor no superó los 2 SMLLV.

<u>Nota 20</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
DEPRECIACIONES	3.632.979	5.626.851	-1.993.872	-35,43%
MUEBLES Y ENSERES	1.160.146	2.508.996	-1.348.850	-53,76%
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	2.472.833	3.117.855	-645.022	-20,69%

Nota 21 DIVERSOS

<u>Nota 21</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
DIVERSOS	16.760.124	12.272.345	4.487.779	36,57%
SUSCRIPCIONES	822.422	0	822.422	100,00%
ELEMENTOS DE ASEO	5.117.660	3.732.052	1.385.608	37,13%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	-	15.300	-15.300	-100,00%
FOTOCOPIAS E IMPRESIONES	298.807	487.978	-189.171	-38,77%
UTILES Y PAPELERIA	881.677	464.500	417.177	89,81%
ENSERES MENOR CUANTIA	-	320.000	-320.000	-100,00%
ELEM PROTECCION COVID-19 SG-SST	454.832	0	454.832	100,00%
SEÑALIZACION SG-SST	598.000	710.286	-112.286	-15,81%
AMBIENTACION BAÑOS SG-SST	2.033.220	1.622.250	410.970	25,33%
PROTOCOLO BIOSEG COVID19 RES 666	2.325.147	629.000	1.696.147	269,66%
TAXIS Y BUSES	305.000	357.000	-52.000	-14,57%
ASAMBLEA	754.059	1.268.641	-514.582	-40,56%
CONVIVENCIA	3.169.300	2.665.338	503.962	18,91%



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 36 de 47

La compra de elementos de aseo se incrementó en un 37,13% es decir \$1.385.608, de igual manera los gastos por protocolo de bioseguridad covid 19 resolución 666 incrementó en \$1.696.147 atendiendo las medidas sanitarias y de bioseguridad.

Asamblea y Convivencia	Importe
Asamblea Ordinaria 2021	754.059
Celebracion dia de la mujer	92.300
Celebracion dia de las madres	225.000
Alumbrado navideño, arreglos, decoración Centro Comercial Año 2021	280.000
Evento Fin de año 2021	2.572.000
Total Informe	\$3.923.359

Se hizo mantenimiento al Sistema de Gestión, Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST por valor de \$47.152.680

Nota 22 DETERIORO y FINANCIEROS

<u>Nota 22</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
DETERIORO				
DETERIORO CXC EXPENSAS COMUNES	2.922.363	4.622.053	-1.699.690	-36,77%

En concordancia con la política 004 de Cuentas por Cobrar se registra el deterioro de las Expensas comunes ordinarias por cobrar.

Se observa que durante el año 2021 el deterioro de la cartera baja en un 36.77% producto de la recuperación de la cartera vencida.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 37 de 47

Nota 23 INGRESOS EN ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS

<u>Nota 23</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	17.448.935	28.440.690	-10.991.755	-38,65%
FINANCIEROS	1.716.192	4.602.743	(2.886.552)	-62,71%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	1.052.069	4.234.327	-3.182.259	-75,15%
INTERESES MORA RECIBIDOS	664.123	368.416	295.707	80,26%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES	11.566.348	12.178.730	-612.382	-5,03%
EXPLOT. ZCOMUN TARIFA 19%	11.566.348	10.148.975	1.417.373	13,97%
EXPLOT. ZCOMUN - EXCLUIDA IVA	-	2.029.755	-2.029.755	-100,00%
RECUPERACION DE GASTOS	4.157.669	6.854.495	-2.696.826	-39,34%
REVERSION DE DETERIORO EJER ANTERIORES	2.817.933	2.076.975	740.958	35,67%
REINTEGRO GASTO AGUA PRESENTE EJERCICIO	-	4.777.520	-4.777.520	-100,00%
REV.DETERIORO EXPLT ZCOMUN EJERC ANTERIO	1.339.736	-	1.339.736	100,00%
INDEMNIZACIONES	-	4.804.654	-4.804.654	-100,00%
POR SINIESTRO	-	4.804.654	-4.804.654	-100,00%
DIVERSOS	8.726	68	8.658	12732,65%
APROVECHAMIENTOS	68	-	68	100,00%
AJUSTE A MILES DE PESOS	8.658	68	8.590	12632,65%

Durante el año 2021 se recibieron rendimientos financieros de los Encargos Fiduciarios de Fiduciaria de Occidente S.A así:

Encargos Fiduciarios Fiduciaria de Occidente	Importe
Rendimientos Fiducia Fondo de Imprevistos ***797	478.510.88



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 38 de 47

Rendimientos Fiducia Fondo de Obras e Inversiones ***753	1.190.281.62
Rendimientos Fiducia Fondo Pintura del Edificio ***945	219.203.10
Total Informe	\$1.887.995.60

Así mismo se perdieron rendimientos en los meses de marzo, mayo y octubre de 2021

Encargos Fiduciarios Fiduciaria de Occidente	Importe
Rendimientos Fiducia Fondo de Imprevistos ***797	244.210.41
Rendimientos Fiducia Fondo de Obras e Inversiones ***753	479.845.22
Rendimientos Fiducia Fondo Pintura del Edificio ***945	111.871.40
Total Informe	\$835.927.03

De manera que por rendimientos financieros netos se recibieron durante el año 2021 la suma de \$1.052.069

Se recuperó cartera en mora y se recibieron intereses por valor de \$664.123

Ref-Política-007 Explotación de Zonas Comunes

Durante el año 2021 se trabajó con las siguientes unidades

Unidad	Nombre	Monto mensual sin IVA
Punto Café	Mary Luz Sanchez	400.000
Local 151	ramiro Navas	403.361
Caseta 03	Jairo Sanchez Uribe	200.000

La recuperación de gastos registra un ingreso por reversión de deterioro de cartera copropietarios de \$2.817.933 y por reversión del deterioro de explotación zonas comunes \$1.339.736.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 39 de 47

Nota 24 GASTOS EN ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS

<u>Nota 24</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
EGRESOS DE ACT EXTRAORDINARIAS	3.897.147	7.333.210	-3.436.063	-46,86%
FINANCIEROS	1.750.763	1.128.309	622.454	55,17%
CUOTA DE MANEJO	719.000	672.000	47.000	6,99%
CHEQUERA	312.000	0	312.000	100,00%
COMISIONES	690.900	450.300	240.600	53,43%
INTERESES	20.000	0	20.000	100,00%
AJUSTE A MILES DE PESOS	8.863	6.009	2.854	47,50%
GASTO AGUA LOCALES ASUMIDOS	-	4.777.520	-4.777.520	-100,00%
GASTOS DIVERSOS	2.146.384	1.427.381	719.003	50,37%
MULTAS SANCIONES Y LITIGIOS	972.839	101.089	871.750	862,36%
IMPERMEABILIZACION SG-SST	396.000	0	396.000	100,00%
PLAN EMERGENCIA SG-SST	418.100	0	418.100	100,00%
DETER CXC EXPLOTACION ZC	359.445	1.326.292	-966.847	-72,90%
EXCEDENTE EN ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	13.551.788	21.107.480	-7.555.693	-35,80%
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	116.847.047	84.994.550	31.852.496	37,48%

Se reconoce en el estado del resultado integral el deterioro de la cartera por la explotación de las zonas comunes por valor de \$359.445 situación generada por la declaratoria de las medidas de emergencia sanitaria - COVID-19 que obligó al cierre del Centro Comercial y por ende el aislamiento de los visitantes frente al año 2020 mejoró en un 72.90%. Se activa el plan de emergencia por causa del deterioro de las puertas de acceso de la entrada al Centro Comercial el día 28 y 29 de septiembre de 2021 y se le suministra el servicio de parqueadero a los copropietarios que fueron ese día. Se hace limpieza de escombros en la terraza por la obra de la impermeabilización.

Nota 25 IMPUESTO DE RENTA



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 40 de 47

<u>Nota 25</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
IMPUESTO RENTA - EXPLOTACION ZONAS CO	350.000	884.161	(534.161)	-60,41%
EXCEDENTE ANTES DE RESTRICCIONES	116.497.047	84.110.389	32.386.590	38,50%

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 19-5 del Estatuto Tributario, el Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH, es contribuyente del Impuesto de Renta sobre los excedentes obtenidos en la explotación de Zonas Comunes a partir del año gravable 2017.

Nota 26 FONDO DE IMPREVISTOS

<u>Nota 26</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIACION</u>	
			<u>ABSOLUTA</u>	<u>RELATIVA</u>
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	4.282.760	3.904.848	377.912	9,68%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO	112.214.287	80.205.541	32.008.678	39,91%

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMNISTRADOR

Original firmado

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

El Fondo de Imprevistos está reglamentado en el artículo 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal, su naturaleza tiene el carácter de bien común y por consiguiente siguen forzosamente el dominio de los bienes afectados al uso común el **EDIFICIO CCB PH** y no son susceptibles de negociación separada.

Se formará con un porcentaje no inferior al 1 % de las cuotas de expensas comunes ordinarias



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 41 de 47

El **EDIFICIO CCB PH presenta** algunos lineamientos de la contabilización del fondo de Imprevistos:

- a. En las cuotas cobradas se incluye el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos.
- b. La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registran como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presenta por separado en el estado de resultados. **(Orientación 15 del CTCP)**

Es decir a continuación del excedente después de impuestos y antes de restricciones.

- c. Cuando los recursos se reciben en efectivo se registra un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo. De manera posterior se clasifica de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo.



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

EDIFICIO CENTRO DE CONVENIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 42 de 47



EDIFICIO CENTRO DE CONVENIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH

Ejecución Presupuesto bajo el Sistema de Caja del mes

Periodo: 1 - diciembre a 31- diciembre - 2021

Indicador del mes
100%

EJECUCIÓN DEL MES	dic/21 - dic/21				Observaciones
	Ppto Ordinario	Ejecución	Saldo por ejecutar	% Ejec	
Entradas	36,321,541	29,775,918	6,545,623	81.98%	Se recibieron ingresos a caja por cuotas por expensas comunes por valor de \$32.090.871, por expensas anticipadas \$165.750, se conceden descuentos por pronto pago por valor de -\$2.942.350, pago intereses de mora por copropietarios por valor de \$130.162 se reversa deterioro de intereses por \$87.000, se reciben consignaciones por identificar por valor de \$244.400 y ajuste al peso \$85
Salidas	35,734,110	44,619,672	(8,885,562)	124.87%	
Beneficios a empleados	1,811,683	3,223,778	(1,412,095)	177.94%	Se paga seguridad social de Noviembre de 2021 por \$366.100, se paga cuota 33 y 34/48 libranza de marina por \$325.200 c/u y el salario por \$666.414, dotacion de diciembre por \$265.000, se pagan las vacaciones por \$613.342, prima de servicios II sem por \$534.292, y se pagan los intereses s/cesantias año 2021 por \$ 128.230
Honorarios	7,030,338	7,182,637	(152,299)	102.17%	Se pagan los honorarios al contador por \$2.553.484, al Revisor Fiscal por \$884.176 y al administrador por \$3.126.256 y por otros honorarios \$618.721
Impuestos	1,036,989	238,983	798,006	23.05%	se pagaron los impuestos de retentivo de noviembre de 2021 por \$158.000 , iva transitorio en compras por caja menor \$80.983.
Seguros	1,353,424	-	1,353,424	0.00%	
Servicios	17,601,508	15,253,389	2,348,119	86.66%	se pagan luz de noviembre por \$896.860, aseo \$139.260 y telefono por \$411.330, acueducto del periodo de sep/24/2021-Nov/22/2021 por \$1.732.730 y vigilancia por \$12.073.209
Legales	20,833	-	20,833	0.00%	
Mantenimiento y reparaciones	3,178,086	14,385,678	(11,207,592)	452.65%	Sallieron recursos por mtto ascensor \$395.335, mtto electrico \$395.394. Mtto tanques \$446.563, cableado \$5.510, pintura edificio \$3.644, anticipo a mtto puertas de acceso \$12.488.634, mtto y por caja menor se pago zonas comunes \$207.850, mtto puertas \$60.000, mtto impermeabilizacion \$66.000, mtto equipo oficina \$180.302, mto electrico \$13.446 Mtto baños \$60.000 cerrajería \$63.000.
Enseres menores	353,436	-	353,436	0.00%	compra escaleras tijera en aluminio de 7 peldaños de 2.10 mts de altura
Diversos	2,811,321	4,216,517	(1,405,196)	149.98%	por deterioro de intereses de mrta\$ 91.484, diversos pagados por caja menor\$ 583.011, elementos de aseo y bioseguridad \$ 779.870, sistema de gestion sg-sst por \$ 267.226, convivencia evento de fin de año \$ 2.494.926
Financieros	179,596	118,690	60,906	66.09%	Se paga por cuota de manejo del mes corriente por \$63.000 y comisiones pagos por transferencia electronica por \$55.400, y \$290. aplicacion descuentos
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	356,897	-	356,897	0.00%	por trasladar a la fiducia correspondiente
Excedente o Deficit	587,431	(14,843,754)	15,431,185	-42.89%	



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 - 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 43 de 47



EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH

Ejecución Presupuesto bajo el Sistema de Caja del mes

Ejecución Presupuesto bajo el Sistema de Caja del periodo

Indicador del
periodo
100%

Periodo: 1 - enero a 31 - diciembre - 2021

EJECUCION DEL PERIODO	ene/21 a dic/21				Observaciones
	Ppto Ordinario	Ejecución	Saldo por ejecutar	% Ejec	
Entradas	350,276,533	382,167,904	(31,891,371)	109.10%	La copropiedad ha recibido recursos por expensas comunes por \$384.942.229, por retroactivo año 2019 \$15.000, NHS SAS devolvió pago el deudor de diciembre 2020 por \$3.973.671, se aclararon consignaciones por identificar por \$2.436.825, algunos copropietarios pagaron anticipadamente expensas futuras por \$4.399.311, en enero 2021 se crea el fondo fijo de caja menor para el año 2021 por \$908.526, se concedieron descuentos por pronto pago por -\$17.430.181, se recupera deterioro de intereses por \$507.535, la nueva eps reconoce \$1.241.213 por incapacidades años anteriores, se gira anticipo para día de la madre por \$225.000, ajustes al peso por \$532.20, copropietarios pagan intereses de mora por \$667.831, anticipo de \$280.412 para las escaleras.
Salidas	353,979,645	366,206,362	(12,226,716)	103.45%	
Beneficios a empleados	16,000,733	20,769,657	(4,768,924)	129.80%	Se han pagado a miplanilla por seguridad social \$4.078.300, a Compensar por la libranza del trabajador \$4.552.800, al trabajador por salarios \$6.941.626, por ausencias compensadas \$418.922 por días de incapacidad por enfermedad, por dotación de dic, abril y agosto y diciembre \$1.065.200, reajuste de incapacidades no asumidas por la Nueva EPS por \$138.961, por prima de servicios y II sem 2021 \$1.068.584, por vacaciones \$1.222.691, por traslado de las cesantías año 2020 al FNA \$1.032.448, al trabajador por intereses de esas cesantías \$252.125.
Honorarios	70,303,397	66,393,473	3,909,924	94.44%	Se han pagado los honorarios contables por \$16.597.649, de administración del edificio por \$37.515.071 y los honorarios de Revisoría fiscal por \$10.579.851. se cancelan honorarios al abogado por valor de \$859.113 y por honorarios política de privacidad \$ 841.789
Impuestos	10,369,886	6,284,601	4,085,285	60.60%	Se han pagado impuestos de ica por año 2020 por \$324.000, iva transitario por \$480.862, impuestos sobre las ventas por periodo 03/20 y 01, 02/21 por \$1.872.000, impuesto de timbre por \$660 y retenciones en la fuente de renta por \$2.616.079, y reiteca por \$991.000
Seguros	13,534,240	21,411,602	(7,877,362)	158.20%	se pago en enero \$1.610.574 y por el periodo de 31/01/2021 a 31/01/2022 un total de \$19.801.027 a AXA de Colombia incluye el iva
Servicios	176,015,123	184,771,256	(8,756,133)	104.97%	En este periodo se ha pagado servicio de energía por \$8.854.561, aseo promoambiental por \$2.052.189, telecomunicaciones \$3.641.844, acueducto por \$11.314.957, vigilancia \$154.880.839, temporales de aseo por \$2.227.163 y plan de fidelización pagina web www.convencionsccb.com por \$512.112, arriendo del servidor google \$1.287.591
Legales	208,333	238,805	(30,472)	114.63%	Certificado digital persona factura electronica-juridica Edificio CCB PH
Mantenimiento y reparaciones	31,780,863	41,212,320	(9,431,458)	129.68%	Se ha hecho mtto de zonas comunes (domos en cupula) y materiales arreglos varios \$876.318, arreglo pañete parte alta del mezanina \$469.583, adecuacion local 151 cuarto de trabajadores por \$1.460.177,limpieza y lavado del edificio \$537.114, mtto baños \$669.995, mtto al ascensor por \$5.052.229, mtto zonas comunes \$267.850 mtto techo pso 8to en parqueadero \$350.000 mtto electrico al edificio por \$2.966.571, mtto plazoleta por \$1.395.832, mtto motobombas por \$181.000, arreglos en el alut por \$1.632.499, lavado de tanques \$884.000, impermeabilizacion \$362.384, fumigaciones \$ 379.491, mtto puertas de acceso por \$18.152.067, cableado \$ 1.348.500, mtto extintores \$238.602, mtto pintura del edificio por \$3.035.586, cerrajería \$123.000, mtto al programa sisco \$441.709 y mmtto brilladora por \$232.585, mtto equipo de oficina \$180.302, mtto equipo computo \$15.126.
Enseres menores	3,534,360	781,769	2,752,591	22.12%	compra escaleras tjena en aluminio de 7 peldaños de 2.10 mts de altura
Diversos	26,867,778	22,585,670	4,282,108	84.06%	Se identifica deposito por \$88.825 del garaje 30, se recupera deterioro de cxc por \$512.019, elementos de aseo por \$6.082.948, mtto al sg-sst por \$5.356.079 (distribuidos así: fumigacion por \$379.491, caneca ecologica \$380.900, desinfeccion a base de amonio por \$300.475, revision stoveares minimos sg-sst por \$623.000 y ambientacion de baños por \$2.112.768), por renovacion suscripcion a zoom \$947.448, apertura del fondo fijo de caja menor por \$908.526, fotocopias \$243.870, papelería por \$820.176, mtto sg-sst \$309.917, taxis por \$211.000, protocolo de bioseguridad por \$1.289.279, elementos de proteccion \$170.000, gastos de asamblea por \$660.999, gastos por convivencia por \$3.484.031, ajuste al peso \$100, pago saldo a proveedores por \$48.351, y compra celular por \$754.000, anticipo compra escalera \$280.000, plan de emergencia dia 28/09/2021 cierre de puertas del centro comercial \$418.100
Financieros	1,795,966	1,757,209	38,757	97.84%	aplicacion de descuentos \$14.150, cuota de manejo por \$719.000, se compra 2 chequeras por \$312.000, se pagan comisiones por transferencia a proveedores por \$690.900, intereses \$20.000 y ajuste a miles de pesos por \$1.119.
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	3,568,967	-	3,568,967	0.00%	La diferencia de \$3.212.070 esta por trasladar a la fiducia del fondo de imprevistos



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 44 de 47



EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH

Ejecución Presupuesto bajo el Sistema de Caja del mes

Periodo: 1 - enero a 31 - diciembre - 2021

Indicador del
periodo
100.00%

EJECUCIÓN ANUAL	ene/21 a dic/21				Observaciones
	Ppto Ordinario	Ejec ene-oct	Saldo por ejecutar	% Ejec	
Total Entradas	422,919,615	382,167,904	40,751,711	90.36%	Por debajo del presupuesto en 9.64%
Total Salidas	420,776,057	366,206,362	54,569,695	87.03%	Por debajo del presupuesto en 12.97%
Beneficios a empleados	19,359,587	20,769,657	(1,410,070)	107.28%	Por encima del presupuesto en 7.28%
Honorarios	84,364,073	66,393,473	17,970,600	78.70%	Por debajo del presupuesto en un 21.30%
Impuestos	12,443,863	6,284,601	6,159,262	50.50%	Por debajo del presupuesto en un 49.50%
Seguros	16,241,088	21,411,602	(5,170,514)	131.84%	se sobrepasa el presupuesto de caja el un 31.84% se paga anticipado incluye el iva
Servicios	211,218,144	184,771,256	26,446,888	87.48%	Por debajo del presupuesto en un 12.52%
Legales	250,000	238,805	11,195	95.52%	Por debajo del presupuesto en un 4.48%
Mantenimiento y reparaciones	38,137,035	41,212,320	(3,075,285)	108.06%	Por encima del presupuesto en un 8.06%
Enseres menores	4,241,232	781,769	3,459,463	18.43%	Por debajo del presupuesto en un 81.57%
Diversos	32,365,878	22,585,670	9,780,208	69.78%	Por debajo del presupuesto en un 30.22%
Financieros	2,155,157	1,757,209	397,948	81.54%	Por debajo del presupuesto en un 18.46%
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	4,282,760	-	4,282,760	0.00%	por trasladar los recursos a la Fiducia destinada para ello
Excedente neto del año	(2,139,202)	15,961,543	(18,100,745)	-746.14%	

EJECUCIÓN ANUAL	Ene/21 a Dic/21				Observaciones
	Ppto Extra Ordinario	Ejec ene-oct	Saldo por ejecutar	% Ejec	
ENTRADAS	28,000,362	13,599,908	14,400,454	48.57%	Se han recibido recursos de enero a diciembre por explotación de zonas comunes \$10.642.839, la copropiedad ha recibido por rendimientos financieros netos provenientes de las fiducias por valor de \$1.887.995.60, en los meses de marzo, mayo y octubre las fiducias nos arrojaron una pérdida de -\$835.927.03, recuperación de servicio agua locales \$1.425.000, ingresos recibidos por anticipados en explotación zonas comunes \$480.000
SALIDAS	18,361,160	1,083,000	17,278,160	5.90%	
Deterioro Cartera Explotacion areas comunes	2,500,000	-	2,500,000	0.00%	Por ejecutar
Aplicacion Excedente a PPTD 2021- Impermeabilizaciones	12,000,000	-	12,000,000	0.00%	Por ejecutar
Aplicacion Excedente a PPTD 2021 Plan emergencias	3,511,160	-	3,511,160	0.00%	Por ejecutar
Impuesto de renta	350,000	1,083,000	(733,000)	309.43%	Se ha pagado el impuesto de renta por el año 2020 por valor de \$605.000 mas anticipo por el año gravable 2021 por \$478.000
Excedente	9,639,202	12,516,908	(2,877,706)	0.00%	

EJECUCIÓN ANUAL	Ene/21 a Dic/21				
	Ppto Total Anual	Ejec Ene a Dic	Saldo por ejecutar	% Ejec	
Saldo Inicial enero 1 en Caja y Bancos	0	163,700,182			
Entradas	450,919,977	395,767,812	55,152,165	87.77%	Por debajo del presupuesto en un 12.23%
Salidas	443,419,977	367,289,362	76,130,615	82.83%	Por debajo del presupuesto en un 17.17%
Saldo final a diciembre 31 en Caja y Bancos	7,500,000	192,178,632			
Cuentas por pagar		33,111,336			
Cheques pendientes de cobro		-			
Fondo patrimonial - Imprevistos ley 675/2001		36,421,850			
Fondo para Honorarios		131,569			
Fondo de otras obras e inversiones		10,931,042			Se utilizó para adelantar la obra adecuación del local 150 para explotación por \$1.557.800
Fondo para puertas de acceso		15,000,000			
Fondo para pintura Edificio		12,009,324			Se han aplicado recursos al fondo por \$2.389.000
Total Reservas con destinación específica		74,493,784			
Recursos disponibles		84,573,511			



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 45 de 47

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Señores

Asamblea General de Copropietarios

Nosotros Elkin de Jesús Alvarez Zuleta como representante legal y Ruth Emilce Munar Fonseca en calidad de contador del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH

Certificamos

Que hemos preparado el Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultado Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio, El Estado de Flujos de Efectivo, y las Notas a los Estados Financieros que son revelaciones del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH al 31 de Diciembre de 2021-2020 de conformidad con la Ley 1314 de 2009 por la cual se regulan las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia teniendo en cuenta el Marco Técnico Normativo para PYMES, anexo 001 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades del grupo 2 , al cual pertenece el Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH.

Además:

- A. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran al día debidamente soportadas y reflejan razonablemente la Situación financiera del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH. los cuales están diligenciados en el aplicativo SISCO de la empresa Admysis Ltda.
- B. Durante este periodo:
 - 1) No ocurrieron violaciones por parte del representante legal, ni se obtuvo información de que el trabajador del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH haya incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro (Ley 40 de 1993) y demás normas legales que permitan que la copropiedad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.
 - 2) No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la Fiscalía General de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía que ésta designe
 - 3) No se recibieron comunicaciones de Entidades reguladoras como la DIAN relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación correcta de los Estados Financieros del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH.
 - 4) No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los Estados Financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.
 - 5) No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 46 de 47

en los libros o de excedentes o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en el Estado de las Notas a los Estados Financieros.

- 6) Se cumplieron con todos los protocolos de bioseguridad emanados por el Ministerio de Salud para mitigar, controlar y realizar un manejo adecuado de la pandemia por COVID-19 en todos los sectores económicos de Colombia así como en actividades sociales y sectores de la administración pública. Según Resolución 666 del 24 de abril de 2020.
- 7) Adicional a las medidas de uso adecuado de tapabocas, lavado de manos y distanciamiento físico, y teniendo en cuenta los mecanismos de diseminación del virus (gotas y contacto), el protocolo determina que se deben fortalecer los procesos de limpieza y desinfección de elementos e insumos de uso habitual, superficies, equipos de uso frecuente, el manejo de residuos producto de la actividad o sector, adecuado uso de Elementos de Protección Personal-EPP y optimizar la ventilación del lugar y el cumplimiento de condiciones higiénicas sanitarias.

C. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el periodo terminado en 31 de diciembre de 2021.

D. Las operaciones se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.

E. Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.

F. No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH aprobados en Consejo de Administración.

G. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha del Estado de Situación Financiera.

H. Se ha preparado el presupuesto para el año 2022 en el cual se tienen previstos ingresos suficientes para cubrir los gastos del período.

I. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha dado estricto y oportuno cumplimiento al pago de los aportes al sistema de Seguridad Social Integral de su trabajador, de acuerdo con las normas vigentes.

J. Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones de las cuales se tenga conocimiento.

K. No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.

L. No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones adicionales a las expresadas en las notas a los estados financieros.

M. El seguro zonas comunes se amortizó desde febrero 1 de 2021 a diciembre 31 de 2021. Quedando una cuota



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2020

**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA
DE COMERCIO DE BOGOTÁ
P.H.**

Fecha : Febrero 12 de 2022

Página 47 de 47

que se amortizará en enero 2022.

N. Se han hecho todas las estimaciones necesarias para proteger los activos de posibles pérdidas y se han registrado de acuerdo con normas contables vigentes.

O. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los Estados Financieros cortados a 31 de diciembre de 2021

P. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH también dio cumplimiento al cronograma de mantenimiento preventivo a fin de acreditar que está en óptimas condiciones para su uso.

Q. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH dio cumplimiento a las medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo de nueva realidad en Bogotá.

R. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1° de la Ley 603 de Julio 27 de 2000. Adquiriendo licencias vitalicias y licencias antivirus para proteger su software.

S. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH no obstaculiza durante el año 2021, de ninguna forma, las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

T. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son aplicados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Confirmamos la integridad de la información proporcionada por el Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

Certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en la ciudad de Bogotá a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022) en cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Cordialmente,

ELKIN DE JESÚS ÁLVAREZ ZULETA
REPRESENTANTE LEGAL

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T