

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT. 901.130.381-7
NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 de diciembre de 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Revelación de Carácter General

1 – Domicilio social y del desarrollo de las actividades, forma legal, país de constitución y objeto social.

- **Domicilio Social:** El domicilio social de la copropiedad es Calle 7 # 1A 91 Este, en el municipio de Madrid-Cundinamarca (Colombia).
- **Lugar del desarrollo de sus actividades:** Sus actividades se desarrollan principalmente en el municipio de Madrid-Cundinamarca (Colombia).
- **Forma Legal:** CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con NIT: 901.130.381-7, es una entidad sin ánimo de lucro constituida mediante escritura pública No. 1693 del 06 de diciembre de 2017; Registrada ante la Alcaldía de Madrid con personería Jurídica No. 007-2017.
- **Objeto Social:** El objeto social de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, es la administración, mantenimiento, sostenimiento seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios. La copropiedad se rige por el reglamento de propiedad horizontal, lo establecido en la Ley 675 e 2001, y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.
- **País de Constitución:** Colombia.

2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Copropiedad CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL ha preparado sus Estados Financieros y sus revelaciones de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF en lo sucesivo) establecidas en la Ley 1304 de 2009, reglamentadas por el decreto 3022 de diciembre de 2013 ahora compilado en el decreto único reglamentario DUR 2420 de 2015 modificado por el decreto 2496 de 2015. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al 31 de diciembre de 2012.

2.2. Aprobación de los estados financieros

La emisión de los estados financieros de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL correspondientes a cada ejercicio cerrado al 31 de diciembre de cada año, son presentados ante la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con lo requerido por el Reglamento de Propiedad Horizontal según el numeral 7 del artículo 108.

2.3. Bases de preparación

Desde el inicio de sus operaciones (10 de noviembre de 2017), la Copropiedad se encuentra clasificada en el grupo 3 - Microempresas para la aplicación de los marcos de información financiera

con base en la ley 1304 de 2009 y el decreto reglamentario 2706 de 2012 ahora compilado con todos los decretos en el D.U.R 2420 y 2450 de diciembre de 2015.

No obstante, teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de operaciones de la Copropiedad, se decide adoptar el siguiente marco normativo de información financiera para Pymes (Grupo 2). Bajo el decreto 3022 de 2013.

Entre los años 2022 y 2021 no se originó en la información financiera ningún cambio generado por la aplicación del marco normativo de información financiera para Pymes (Grupo 2).

2.4. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación del estado de situación financiera de apertura y de los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), a menos que se indique lo contrario.

3.1. Periodo contable

Los presentes estados financieros de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021
- Estados de Resultados Integrales y Estado de Resultados por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2022 y 1 de enero terminados al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado el 31 de diciembre de 2022, iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de flujo de efectivo método directo por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2022 y periodo del 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2021.

3.2. Presentación de estados financieros

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL ha determinado la presentación de los estados financieros, así:

- Estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa clasificado.
- Un solo estado de resultados integral del periodo sobre el que se informa incluyendo las partidas de otro resultado integral por separado.
- Un estado de cambios en el patrimonio, del periodo sobre el que se informa.
- Un estado de flujos de efectivo por el método directo, del periodo sobre el que se informa.
- Notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

3.3. Declaración de responsabilidad

La administración de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL es responsable de la información contenida en estos estados financieros.

La preparación de estos con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de juicios y estimaciones, así como la utilización del juicio de la gerencia para la aplicación de las políticas contables.

Estas estimaciones se han realizado utilizando la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados.

Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en periodos posteriores, si esto llegara a ocurrir se haría conforme a lo establecido en la Sección 10 “Políticas Contables de las NIIF para Pymes, cambios en las estimaciones contables y errores”, de forma re-expresión retroactiva, reconociendo los efectos de cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

3.4. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad. La moneda funcional de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, es el peso colombiano y los estados financieros se presentan en pesos.

a. Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a corto plazo y otras inversiones con liquidez a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones. Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses.

El efectivo y equivalentes al efectivo presentan restricción en parte del efectivo por el Fondo de Imprevistos creado para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se forma e incrementa con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 por la cual se rige la Copropiedad.

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero. Para la medición correspondiente a adopción por

primera vez; medición inicial y posterior, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL utilizará el valor razonable.

b. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que representan un derecho a recibir por las cuotas de administración, cuenta por cobrar de concesiones de zona comunes, cuentas por cobrar a empleados, cuentas por cobrar a deudores varios, de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien; y se recibirá como contraprestación, efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en la línea del estado financiero las cuentas por cobrar corrientes, las que deberán ser canceladas considerando el ciclo de operación o no mayores a un año y como no corriente, las que se cancelan después del ciclo de operación o mayores a un año.

Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluación de deterioro por costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, al menos cada período de reporte, para identificar si hay evidencia de su deterioro.

Al finalizar cada período se realizará una evaluación de los saldos vencidos que queden en la cartera para estimar un tiempo posible de pago, reconociendo estos derechos a valor presente neto y realizar los cálculos de deterioro, según la política adoptada por CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Para las cuentas por cobrar a clientes que se encuentren en procesos jurídicos al cierre del periodo; se debe realizar un deterioro basado en el informe jurídico emitido por parte del abogado encargado.

c. Activos por impuestos corrientes y no corrientes

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables. Este impuesto es contemplado en la Sección 29 de las NIIF para Pymes.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los impuestos compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes de liquidación privada en periodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un periodo superior a un año.

d. Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo fabricados, determinado bajo las mismas premisas de los elementos adquiridos.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian usando el método lineal de resultados con base en las vidas útiles estimadas de cada componente. Los terrenos no se deprecian.

Vida Útil

La vida es el lapso durante el cual CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL espera que la propiedad, planta y equipo contribuyan a la generación de ingresos y se definió así:

Activo fijo	Vida útil IFRS en años
Equipo de cómputo	5
Muebles y enseres	10
Herramientas mantenimiento	4
Sistemas de seguridad	5

Deterioro

Al final de cada periodo sobre el que se informa la copropiedad evaluara si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, según los indicadores de deterioro determinados por la Gerencia Financiera, el cual se registra en el estado de resultados.

e. Otros activos financieros

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL reconoce en este rubro aquellos activos que cumplen las condiciones para ser instrumentos financieros y no se encuentran discriminados en los otros rubros del Estado de Situación Financiera, y cumplen con la definición de activo contemplada en la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales y su utilización es inferior a una año, esto es, un recurso controlado por CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo sea medido con fiabilidad.

f. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros, que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. Los acreedores y otras cuentas por cobrar representan obligaciones de la Copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción).

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un período de acuerdo con el ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corriente.

g. Pasivo por impuestos corrientes

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre los excedentes gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance. CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero los impuestos que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un período no mayor a un año para las corrientes y los que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero los impuestos que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un período no mayor a un año para las corrientes y los que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

h. Otros pasivos financieros

En este concepto CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL agrupa aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo de la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales. Principalmente se encuentran, los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos, depósitos para futuras capitalizaciones y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. En el pasivo no corriente CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, agrupa aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo contemplada en la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación, principalmente se encuentran los anticipos y avances y depósitos para futuras capitalizaciones.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas. Un anticipo recibido por un cliente puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias.

I. Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de retribuciones y/o contraprestaciones que La Copropiedad retribuye a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios recibidos. Estos beneficios pueden ser:

a) Beneficios a los empleados a Corto Plazo. Son beneficios a los empleados (Diferentes de las indemnizaciones por terminación de relación laboral) cuyo pago es totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.

b) Planes de Aportaciones Definidas. Constituye los pagos derivados de los planes de aportaciones definidas, tales como fondos de pensiones y cesantías. Así mismo, los Planes de Beneficios Definidos son los beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores por su permanencia laboral, y en tal sentido recaen, esencialmente, en La Copropiedad.

c) Beneficios por Terminación. Los beneficios por terminación son los importes que se reconocen como derecho del empleado que surgen por la finalización del contrato laboral, y que se vuelven exigibles con la finalización de la relación contractual entre el empleado y el trabajador, tales como las indemnizaciones.

j. Ingresos

Ingresos de actividades ordinarias

La Copropiedad CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. medirá los ingresos de actividades ordinarias y los otros ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

La Copropiedad. excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuesto sobre las ventas y demás impuestos.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los Copropietarios y que cubren las expensas necesarias de la Copropiedad. Los otros ingresos proceden de otras rentas por explotación de zonas comunes, parqueaderos, rendimientos financieros, intereses de mora de la cartera, entre otros.

Esta política se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos aplicando la Sección 23 de las NIIF para Pymes:

- Cuota ordinaria de administración.
- Ingresos por parqueaderos.
- Concesión por espacio parqueadero nocturno.
- Concesión áreas comunes, espacios publicitarios y activaciones.
- Reciclaje
- Venta por papel higiénico
- Otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias en CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL corresponden a administración y vigilancia de los copropietarios.

Los otros ingresos que surgen de algunas transacciones y sucesos se tratan bajo otras secciones de NIIF para Pymes. En sus otros ingresos se registran los descuentos comerciales condicionados y las recuperaciones o reintegros, resultado de operaciones del periodo gravable.

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 son los estados financieros que CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL ha preparado de acuerdo con las NIIF para Pymes y cumplen con las NIIF vigentes. Por lo tanto, no es necesario la aplicación de la sección 35 de las NIIF para Pymes (Adopción por primera vez).

5. REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 de diciembre de 2022 y 2021

5.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por los valores mantenidos de efectivo en cajas y los saldos disponibles en bancos.

Concepto	2022	2021
Caja	35,746,406	18,578,197
Caja General	0	719,672
Caja parqueadero	33,177,906	15,174,025
Caja Dispensadores	1,068,500	1,184,500
Fondo Caja Menor	1,500,000	1,500,000
Bancos	493,363,632	494,075,663
Banco Bogota CTE 8254	493,332,356	404,062,306
Banco Bogota Ahorro 7772	31,276	90,013,357
Certificados Deposito a Termino Fijo	120,000,000	0
Constitución CDT F. Imprevistos	120,000,000	0

Para el mes de agosto se apertura CDT a 180 días, con las reservas destinadas al fondo de imprevistos fondeado hasta el mes de diciembre de 2022, la apertura se realizó con el Banco de Bogota a una tasa del 12.08% E A.

5.2. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
clientes	76,613,459	93,500,448
anticipos y avances	3,374,317	2,276,533
Anticipo impuestos y contribuciones	17,050,362	11,120,253
deudores varios	128,430	5,148,925
Deterioro Cuentas por Cobrar	-12,211,888	0

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar incluyen cuentas por cobrar a los Copropietarios constituidas por cuotas de administración, cuotas extraordinarias y los intereses por mora de dichas expensas. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron, se determina la clasificación en el momento de reconocimiento inicial. Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, genera su derecho de cobro, con base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

a) Discriminación Clientes Nacionales:

Concepto	2022	2021
CUOTAS ADMINISTRACION	60,987,224	86,635,739
FONDO DE IMPREVISTOS	714,599	789,296
INTERESES DE MORA	9,018,339	1,711,802
CONCESION ZONAS COMUNES	5,867,297	4,149,411
ACTIVACION MARCAS Y PAUTAS	26,000.00	214,200
CLIENTES	\$76,613,459	\$93,500,448

Los clientes nacionales están medidos al valor razonable, y comprenden los ítems que integran la cuota de sostenimiento a saber: Modulo general, Modulo Plazoleta, Modulo publicidad y mercadeo, fondo de imprevistos e intereses de mora.

Los conceptos por cuenta por cobrar concesiones se miden a valor razonable y comprende: Zonas comunes, activación marcas, pautas y ferias.

a. La composición detallada por edades de las cuotas de sostenimiento se relaciona así:

Concepto	2022	2021
Cientes Nacionales	76,613,459	93,500,448
1 a 30 días	16,605,700	11,919,669
31 a 60 días	6,986,674	2,061,068
61 a 90 días	6,033,614	1,786,384
más de 90 días	46,987,471	77,733,327

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

Concepto	2022	2021
Saldo inicial	0	139,475,288
Nuevo deterioro	-12,211,888	0
Recuperación de deterioro	0	139,475,288
saldo final	-12,211,888	0

De acuerdo con la política contable de la Copropiedad, las cuentas por cobrar con vencimiento superior a un año se deterioran en un 100% de su valor.

Para el periodo 2022, se realiza deterioro de cartera superior a 360 días, correspondientes a deuda del local 06.

b. **Deudores Varios: El saldo de \$ 128.430 se discrimina así:**

Enel-Codensa \$128.430 Saldo a favor en la cuenta de la Bomba contra Incendio, por resolución de la CRE.

Los Anticipos y avances corresponden a gastos anticipados a contratistas y proveedores y se componen y el saldo de \$3.374.317 se descompone así:

A contratistas \$ 1.680.000

A trabajadores \$ 1.694.317

5.3. Activos por impuestos corrientes

El saldo de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
Impuestos y contribuciones	17,050,362	11,120,253
Retención en la fuente	10,299,567	5,833,715
Impuesto a las Ventas Retenido	906,290	600,665
Retención ICA	1,068,505	529,873

Anticipo Industria y Comercio	1,732,000	0
Sobrantes en liquidación privada	3,044,000	4,156,000

Corresponde a valores por impuestos nacionales y territoriales para pago de impuestos y/o los originados en liquidaciones de declaraciones tributarias y cuyo vencimiento y pago no supera un año; por lo tanto, se consideran pueden ser recuperados en el corto plazo.

5.4. Otros activos financieros corrientes

El saldo de otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
OTROS ACTIVOS	23,935,020	28,884,350
Gastos pagados por anticipado Seguros	7,978,340	3,509,081
Impuesto diferido de renta	0	0

Los gastos pagados por anticipado corresponden a la amortización de la cuota de la póliza general de áreas comunes que se renovó, para el mes de marzo y se difiere a 12 meses.

5.5. Propiedad, planta y equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
Construcciones y Edificaciones a)	43,124,000	43,124,000
Muebles y enseres	16,152,790	16,152,790
Equipo de computación y comunicación	15,510,275	15,510,275
Subtotal Planta y Equipo	74,787,065	74,787,065
Menos - Depreciación acumulada		
Construcciones y Edificaciones	-2,156,207	0
Muebles y enseres	-16,152,791	-16,152,790
Equipo de computación y comunicación	-15,510,274	-15,510,275
Subtotal depreciación	-33,819,272	-31,663,065
Total Propiedad Planta y Equipo	40,967,793	43,124,000

- a) **Construcciones y Edificaciones:** Esta partida corresponde a la contraprestación de Amarilo, por el déficit arrojado en el año 2018, los cuales aporó 4 Depósitos para uso y goce del Centro comercial, que se identifican así: Depósito 3 Matricula inmobiliaria 50C-2005777, depósito 13 matricula inmobiliaria 50C-2005787, depósito 14 matricula inmobiliaria 50C-2005788 y depósito 15 matricula inmobiliaria 50C-2005789, cada una avaluado por la suma de \$10.781.000. Se estima que para el 2023, se realice la escrituración de los depósitos.

En la medición posterior, se podrán reconocer como mayor valor de los activos

- Costo de adquisición y desembolsos directamente atribuibles en que se incurran en la empresa para llevar al activo a su condición de operación, los mantenimientos mayores que generen mayor productividad o genere una mayor vida útil se consideran propiedad planta y equipo.

- Los costos por intereses de préstamos si están directamente atribuibles a la adquisición, construcción y de cuyo activo se genere beneficios económicos futuros y puedan ser valorados confiablemente, se contabilizarán como mayor valor, hasta su puesta en marcha.

El método de depreciación que se adopta para los elementos de propiedad planta y equipo es el método lineal el cual dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no varíe. Se depreciará de forma separada cada parte del activo o equipo auxiliar de propiedad planta y equipo que tenga un costo significativo en comparación al costo total del activo y de la misma forma de adoptarse esta medida se depreciará de forma separada del resto del elemento. Los activos fijos cuyo costo sea inferior a 100 UVT se deprecian en el mismo año.

5.6. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
Proveedores Nacionales(a)	92,555,341	88,628,611
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	96,888,222	90,232,999
Costos y gastos por pagar(b)	79,977,587	75,830,652
retenciones	4,362,742	3,696,925
aportes para la nomina	12,547,893	10,705,422

a) El saldo de proveedores comprende las siguientes partidas:

Expertos Seguridad	\$ 53.994,397
JM Martinez	\$ 32.840.784
Otros proveedores	\$ 2.010.463

b) Los Costos y gastos por Pagar se discriminan así:

Honorarios	\$ 4.121.405
Servicios Mantenimiento	\$ 14.000.557
Arrendamientos	\$ 8.351.559
Servicios Publicos	\$ 45.111.093
Otros acreedores	\$ 8.392.973

Se encuentra en proceso de reclamación ante la entidad de Acueducto y Alcantarillado de Madrid, la facturación por concepto de Totalizadora que con corte a diciembre esta causado por valor de \$ 23.700.559.

EL motivo de la reclamación se debe al doble cobro que nos realizan por el medidor de áreas comunes.

5.7. Pasivos por impuestos corrientes

El saldo de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	73,258,693	63,816,745
Impuesto de renta	6,291,000	6,723,000
Impuesto sobre las ventas por pagar	52,574,693	46,874,745
De Industria y Comercio	14,393,000	10,219,000

Los pasivos por impuestos corrientes corresponden al impuesto sobre la renta que son los impuestos a pagar en el año sobre los excedentes gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance. También incluye el impuesto de industria y comercio (impuesto municipal) que grava las actividades industriales, comerciales y servicios.

El impuesto de renta se determinó de la siguiente manera

Concepto	2022	2021
Otros Ingresos de actividades Ordinarias	1,219,739,000	865,993,000
Costos asociados a otras actividades ordinarias	1,201,766,000	843,585,000
Compensación perdida fiscal	0	0
Excedente (Déficit) fiscal	17,973,000	22,408,000
Impuesto Renta 35%	6,291,000	6,946,000

5.8. Beneficios a empleados

El saldo de beneficios a empleados al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
Salarios por Pagar	6,461,384	2,958,254
Cesantías consolidadas	15,974,167	13,783,730
Intereses sobre cesantías	1,715,424	1,562,723
Prima de Servicios	0	0
Vacaciones consolidadas	21,871,428	12,709,578
	46,022,403	31,014,285

Los beneficios a empleados que se presentan en la Copropiedad se consideran en su mayoría de corto plazo y por tanto son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

Se encuentra proceso en curso demanda caso señor Jairo Rojas Collazos ex empleado del Centro Comercial, de acuerdo con informe del asesor Jurídico Gabriel Melo, esta se instauró el pasado 17 de septiembre de 2021, la cual no es admitida por el juzgado, por el momento no se realiza ninguna provisión en los estados financieros hasta tanto no se pronuncie el juzgado referente al caso.

5.9. Otros pasivos financieros

El saldo de otros pasivos financieros al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2022	2021
Anticipo cuotas de administración	3,909,113	4,740,022
Consignaciones por Identificar	0	3,586,687
Ingresos Recibidos para Terceros	263,200	425,664
	4,172,313	8,752,373

Registra aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán en el ciclo de operación, principalmente se encuentran los recaudos recibidos por anticipado de cuotas de administración.

5.10. Patrimonio

Representa el valor residual de comparar el activo total menos el pasivo externo, producto de los recursos netos del ente jurídico como consecuencia de la operación ordinaria de la Copropiedad, comprendido este rubro por las reservas, resultados del ejercicio y resultado de ejercicios anteriores.

Fondo de imprevistos

El fondo de imprevistos definido en el artículo 134 del reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad establece que se constituirá un fondo para atender obligaciones y expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General de Propietarios considere pertinentes. La Asamblea General de Propietarios podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

De acuerdo con concepto emitido en el mes de mayo de 2017 y la Orientación técnica del Consejo Técnico de la Contaduría, se debe llevar un estado financiero de propósito con el fin de controlar las apropiaciones o traslados de fondos entre cuentas bancarias; pues el fondo de imprevistos ya no se debe reconocer como un menor valor de los ingresos ni en las cuentas del pasivo.

Concepto	2022	2021
Saldo inicial del periodo	66,043,134	47,943,880
Incrementos por apropiaciones	23,498,782	18,099,254
Disminución post-usos	0	0
Saldo final del periodo	89,541,916	66,043,134

Saldo Cuenta de Ahorros-CDT	120,031,276	90,013,357
Cartera por recuperar	714,599	789,296
Total activos relacionados con el fondo de imprevistos	120,745,875	90,802,653
Saldo aproximado pendiente de traslado a cuenta de ahorro	31,203,959	24,759,519

5.11. Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Modulo general	1,386,000,000	1,428,710,393
Modulo plazoleta	61,802,820	63,455,335
Modulo mercadeo	204,120,000	204,024,608
Fondo de Imprevistos	23,256,072	22,766,540
Subtotal	1,675,178,892	1,718,956,876
Menos: Descuento Pronto pago	-68,176,666	-158,561,859
	1,607,002,226	1,560,395,017

Dentro de los ingresos por actividades ordinarias, se causan lo correspondiente a la cuota de administración mensual.

Por decisión de asamblea para el año 2022, se decidió no realizar incremento a cuota de administración, manteniendo el mismo cobro del año 2021.

5.12. Otros Ingresos ordinarios

Los otros ingresos ordinarios por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Recaudo parqueadero clientes	634,054,353	522,689,686
Concesión espacio parqueadero	16,158,253	7,522,259
Concesión Áreas Comunes	506,081,789	269,714,493
Activaciones marcas ferias y pautas	27,743,720	20,067,183
Ingresos Dispensadores y cascots	21,310,932	12,809,664
	1,205,349,047	832,803,285

Acorde a la SECCION 23 de las NIIF para Pymes, una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir; tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

5.13. Gastos de administración y operación

Los gastos de operación y administración por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Servicios de vigilancia	581,416,262	481,698,451
Otros servicios	384,664,091	283,623,831
Servicios de aseo	372,624,817	280,994,700
Publicidad y mercadeo	263,171,141	247,800,113
Gastos de personal	547,048,334	486,057,008
Diversos (a)	125,763,804	107,507,046
Mantenimiento y reparaciones	306,281,829	245,810,066
Seguros	46,569,986	41,197,062
Honorarios	45,510,066	45,569,161
Impuestos	26,449,340	20,149,765
Contribuciones y afiliaciones	849,300	13,664,168
Arrendamientos	83,936,191	79,649,280
Gastos legales	1,260,946	78,310
Deterioro Cartera	12,211,888	0
	2,797,757,995	2,333,798,961

(a) El saldo de los gastos diversos corresponde a:

Concepto	2022	2021
Elementos de aseo y cafetería	21,625,436	19,151,235
Impuesto sobre las ventas asumido	8,202,799	13,593,863
Asambleas y comités	14,005,691	8,685,381
Útiles, papelería y fotocopias	8,258,434	7,782,046
Otros diversos (decoración navidad, campañas)	73,299,532	58,046,521
Taxis y buses	371,912	248,000
	125,763,804	107,507,046

Los gastos operacionales de administración se ejecutaron y efectuaron acorde a las operaciones de la Copropiedad y tienen relación de causalidad con la operación del Centro Comercial.

Otros Servicios: El saldo de \$384.414.091 esta discriminado así:

Servicios Publicos	\$ 338.266.754
Área Protegida	\$ 7.945.600
SGGT y Brigadas	\$ 27.166.839
IVA asumido	\$ 10.717.048
Mensajería	\$ 317.850

Gastos de Personal: En el rubro gastos de personal se incrementó en el porcentaje del SMMLV aprobado por el gobierno.

Mantenimiento y Reparaciones: Se retoman los contratos y se ejecutan de acuerdo con presupuesto aprobado por la asamblea.

5.14. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Intereses de mora Copropietarios	15,253,053	7,366,584
Rendimientos financieros	126,521	156,293
	15,379,574	7,522,877

Comprende a los recursos recibidos y/o devengados como resultado de los rendimientos generados por el efectivo y equivalentes de efectivo.

5.15. Costos financieros

Los costos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Gastos Bancarios	0	687,000
Comisiones Bancarias	16,350,615	12,149,916
	16,350,615	12,836,916

Incluye básicamente los costos del manejo de productos financieros como cuentas de ahorro y cuentas corrientes.

5.16. Otros ingresos

Los otros ingresos por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Reciclaje	14,390,016	25,792,322
Otros ingresos	15,222,969	43,396,558
Reintegro de costos y gastos	52,537,241	156,595,739
Subvenciones	0	7,397,000
Ajuste al peso	87,750	137,326

	82,237,976	233,318,945
--	-------------------	--------------------

Los otros ingresos comprenden los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas que no se encuentran en cumplimiento de su objeto social:

Revelación de los reintegros de costos y gastos: El saldo de \$52.537,241 se descompone así:

- Reintegro por concepto de recobro de servicios públicos \$ 47.978.246
- Otros reintegros de costos y gastos \$ 4.558.995

5.17. Otros gastos de operación

Los otros gastos de operación por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2022	2021
Extraordinarios	1,612,659	1,221,182
Diversos	4,351,556	2,031,493
	5,964,215	3,252,675

Los otros gastos corresponden a aquellos gastos de la operación que no tienen una relación directa con la ejecución del objeto social principal de la Copropiedad.

5.18. Contingencias

"CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL no presenta contingencias para los años 2021 y 2020.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL no conoce fraudes que puedan estar relacionados sus copropietarios, clientes y/o proveedores que afecten la operatividad de la compañía."