

INFORME DE GESTIÓN



2023



Del Consejo de Administración
y la Administración CASABLANCA CENTRO
COMERCIAL P.H.



ÍNDICE

A. Consejo de Administración.....	Pág.3
B. Administración.....	Pág.4
C. Gestión departamento Operaciones.....	Pág.5
1. Mantenimientos	
2. Aseo y servicios Generales	
3. Control ambiental	
4. Seguridad	
5. Parqueadero	
6. Plan de emergencia y brigadas	
7. Sistema de gestión y salud en el trabajo	
8. Proyectos Realizados	
D. Gestión departamento de Mercadeo.....	Pág.61
1. Campañas promocionales	
2. Actividades Permanentes	
3. Publicidad y medios	
4. Sorteos y CRM	
5. Tráficos peatonales y vehiculares	
6. Ocupación de locales	
E. Gestión Comercial.....	Pág.132
F. Informes financieros a diciembre 2023.....	Pág.138
G. Informe del revisor fiscal.....	Pág.162
1. Certificación a los estados financieros.....	Pág.167
H. Informe Situación jurídica.....	Pág.170



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

PRESIDENTE

WILLIAM CORTES

PRINCIPALES

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

CESAR CAÑON – LOCAL 92-93

JOSE CUENCA – LOCAL 75

GUILLERMO ROBLES – LOCAL 31-32

WILLIAM CORTES – LOCAL 22

WILLIAM SANDOVAL – LOCAL 96

ANDREA ZAMBRANO – LOCAL 81

SUPLENTE

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

IVAN PINEDA – LOCAL 84

ROYAL FILMS – LOCAL 94

JUAN CAMILO GRANDA – LOCAL 116

DAVID ORJUELA – LOCAL 97-101

ORLANDO CARDONA – LOCAL 44

CARLOS CASTRO – LOCAL 23





ADMINISTRACIÓN

ANDREA MORIONES ÁLVAREZ

Gerente

GERMÁN GOMEZ

Director Administrativo y Contable

YULIETH ORJUELA

Directora de Mercadeo y Comercial

FANNY TRIANA

Asistente Administrativa



GESTIÓN DEPARTAMENTO OPERACIONES

GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO AÑO 2023

1. MANTENIMIENTOS

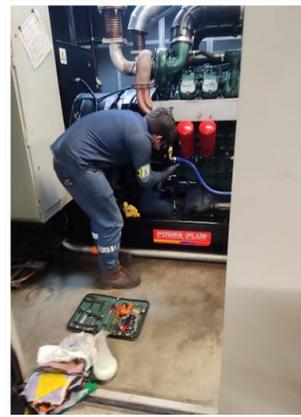
En el año 2023 se continúa con el seguimiento a las labores de mantenimiento de equipos y actividad con las planillas de control diario y el plan de mantenimiento anual lo cual nos permite hacer un seguimiento a los mantenimientos periódicos y a las actividades a realizar de mantenimiento de las diferentes áreas más controlado. Se implementan órdenes de trabajo para el personal de mantenimiento semanales y a través del chat de mantenimiento se realiza el seguimiento a imprevistos y novedades que se presentan en la operación.

PLAN MANTENIMIENTO 2023 - CASABLANCA CENTRO COMERCIAL												
MANTENIMIENTO PREVENTIVO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
TRANSPORTE VERTICAL												
Mantenimiento escaleras y ascensores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Certificación transporte vertical									X			
PUERTAS												
Puertas Automaticas			X				X				X	
Certificaciones puertas								X				
Mtto puertas gneral					X			X				
Brazos hidraulicos					X				X			
PLANTAS ELECTRICAS												
Planta 800 KVA		X			X							X
Planta 1000 KVA		X			X							X
Mantenimiento transferencias								X				
Combustible ACPM - Plantas Emergencia (GL)											X	
Equipos Hidráulicos y RCI												
Bombas RCI												
Variboooster y Bombas agua potable	X			X			X				X	
Bombas ejectoras	X			X			X		X			



Mantenimiento de equipos

Se realizaron los mantenimientos preventivos generales y limpieza de los equipos de 1000 kW y 800 kW. Se realizaron los cambios de aceite, filtros y bujías. Se surte de ACPM semestralmente ambas plantas y se realiza el cambio de baterías de la planta de 800 KVA.





Transporte vertical

Con la empresa ESTILO se realizan mensualmente los mantenimientos preventivos de ascensores y escaleras eléctricas del centro comercial. En el 2023 se realiza el cambio de botoneras en ascensores y bandas en las escaleras eléctricas de plazoleta para cumplir con la normativa.

Se realiza también la renovación de las certificaciones de ascensores y escaleras con la empresa SERVIMETERS.



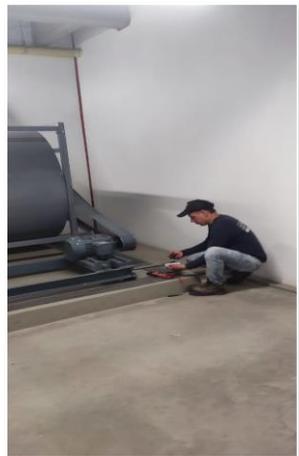
Puertas automáticas

Se continúa realizando el mantenimiento de las puertas automáticas tanto de plazoleta como de las entradas. Se cambian correas, guías y se realiza el cambio de motores y tarjetas en falla por uso. Las puertas se certifican con la empresa SERVIMETERS.



Sistemas mecánicos y aire acondicionado

Se realiza mantenimiento de las unidades extractoras de baños, sótano y mini Split del área de CCTV de seguridad con la empresa DISMEC.



Equipos Hidráulicos y RCI

Con la empresa IHM se realiza el mantenimiento a las bombas de agua potable del centro comercial, las bombas eectoras y la bomba jockey del sistema de la red contraincendios. También se realizan correctivos a la válvula de alivio de la bomba de la red contraincendios.



Mantenimiento a sanitarios, accesorios y tuberías baños

A través de Corona se realiza el mantenimiento a los sensores y fluxómetros de los baños. En el 2023 se inicia la limpieza y mantenimiento a orinales de las baterías de baños. Se realizan ajustes a jaboneras y se cambian griferías que presenten daños. También se realiza el mantenimiento a los secadores de manos.



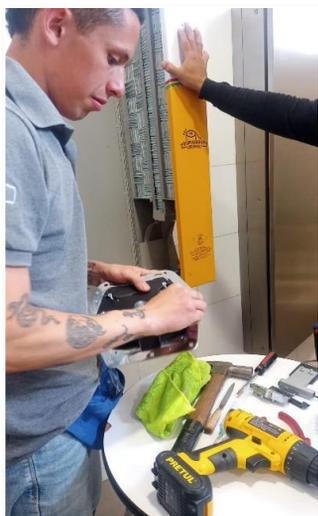
Mantenimiento tuberías y sifones

A través de la empresa **Metroductos**, se realiza sondeo de las tuberías principales de desagües y sifones para evitar futuros taponamientos.



Mantenimientos dispensadores

Se realiza el mantenimiento a los dispensadores de papel y toallas higiénicas de uso de nuestros clientes, mejorando su funcionamiento y brindando un buen servicio.



Equipos de parqueadero

Se realizan mantenimientos a los sistemas de acceso y equipos de parqueadero como cajeros automáticos, computadores, tanqueras de ingreso y salida del centro comercial.



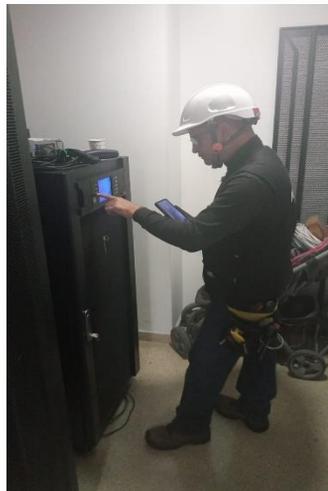
Sistemas eléctricos e iluminación

Se realizan mantenimientos a tableros, cableado y lámparas del centro comercial cambiando bombillería fundida y deteriorada.



Mantenimiento de la UPS

Se realiza el mantenimiento, revisión y cambio de las baterías de la UPS que sirve de backup del todo el sistema de cámaras y sistemas del centro comercial.



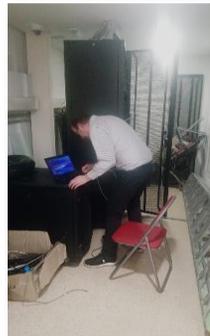
Mantenimiento red contraincendios

Se realiza mantenimiento de las estaciones de la red contraincendios del centro comercial.



Sistema de CCTV y alarmas

Se realiza el mantenimiento al sistema de cámaras del centro comercial, las alarmas y sistema de acceso del centro comercial. Se hace el levantamiento de todo el cableado y la reconfiguración de varias cámaras que presentaban fallas. También se hace cambio de cámara en falla de parqueadero y se hace mantenimiento a los postes que presentaban deterioro.



Transformadores de 800KVA y 1000KVA

Se realiza el mantenimiento a los transformadores de 800kva y 1000 kva con la empresa Tesla para prevenir futuras fallas en los equipos. Se presenta daño en transformador de 1000 KVA el cual es solucionado con la empresa Tesla.



MANTENIMIENTOS LOCATIVOS

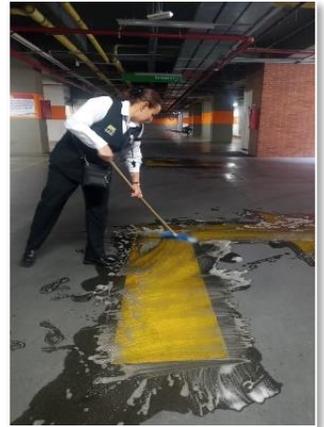
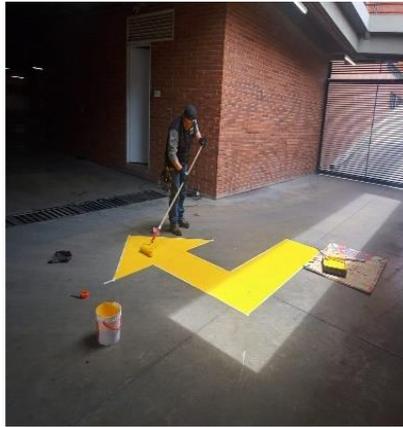
Pinturas

Se realizan diferentes pinturas del centro comercial en corredores, cielo rasos y plazoleta de comidas por el deterioro que genera el tráfico de personas y mercancía en estos.



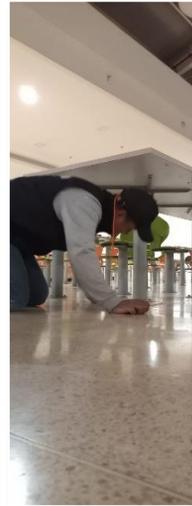
Arreglo locativo parqueaderos

Se realiza pintura y limpieza a los parqueaderos en general y zona de cargue y descargue de vehículos.



Arreglo mobiliario

Debido al alto tráfico y uso del mobiliario del centro comercial se realizan varias jornadas de ajustes y retapizado a lo largo del año de las sillas de corredores, sillas y mesas de la plazoleta de comidas, muebles de pasillos y sillas de eventos.



Mantenimiento soldadura barandas y puertas

Se realiza reparación con puntos de soldadura a las barandas sueltas de los vacíos que están en los pasillos del centro comercial y ajustes en puertas de zonas de servicio.



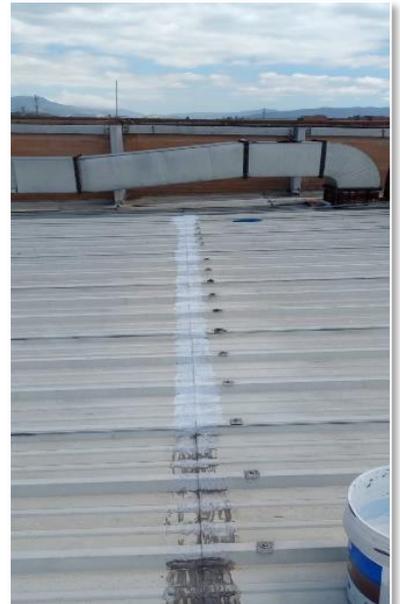
Arreglos Drywall

Se realizan diferentes arreglos en el drywall de corredores y entradas que presentaban deterioro por las fuertes lluvias que se presentaron en el año.



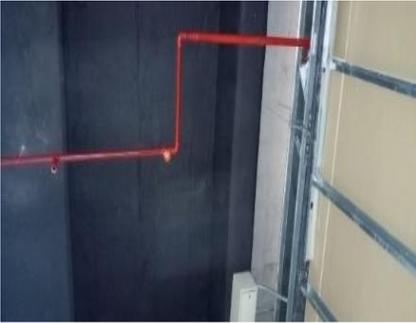
Mantenimiento de cubierta

Mensualmente se realizan mantenimientos correctivos y preventivos a las cubiertas y se corrigen filtraciones que afecten a locales dadas las fisuras que se generan por movimientos del edificio. Se aplica paraguas impermeabilizante en las canales y placa y se instala un flanche en la dilatación del edificio 3 del centro comercial.



Verificación planos y obras locales nuevos

Se realiza la revisión de planos, aprobación y seguimiento a las obras de los nuevos locales que ingresan al centro comercial.



JARDINERIA Y ZONAS VERDES

Mantenimiento sistema hídrico jardín

Se realiza mantenimiento y arreglo del circuito hídrico del jardín exterior, con arreglo de mangueras de riego y aspersores.



Mantenimiento jardines interiores y exteriores

Se realiza el respectivo mantenimiento de los jardines exteriores y las materas interiores con la poda, deshierbe y abono. Se cambia la imagen del jardín de flores para darle un aspecto más vivo ya que la falta de luz impide el crecimiento de varias especies.



Jardines Verticales

Se continúa con el mantenimiento de los jardines verticales conservando las especies que se encuentran en estos.



2. ASEO Y SERVICIOS GENERALES

2. GESTIÓN ASEO Y SERVICIOS GENERALES DISPOSITIVO DE ASEO

En el 2023 continuamos trabajando con la empresa JM Martinez con un dispositivo de 15 personas distribuidas en dos turnos. Catorce operarias y una supervisora son las encargadas de mantener el centro comercial en óptimas condiciones.

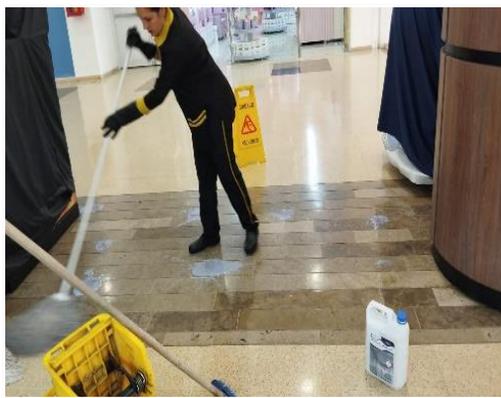
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	HORARIO	LUNES A	MODALIDAD
TURNO MAÑANA				
2	Operarias de aseo en primer y segundo piso	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en baños	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
2	Operaria de aseo en plazoleta	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en recorrido de basuras	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
TURNO TARDE				
2	Operarias de aseo en primer y segundo piso	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en baños	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
2	Operaria de aseo en plazoleta	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en recorrido de basuras	1 a 9	Domingo	Tiempo completo

BRIGADAS DE ASEO ESPECIALIZADAS

En el 2023 se desarrollaron cronogramas con actividades puntuales para el mantenimiento de todas las áreas del centro comercial.

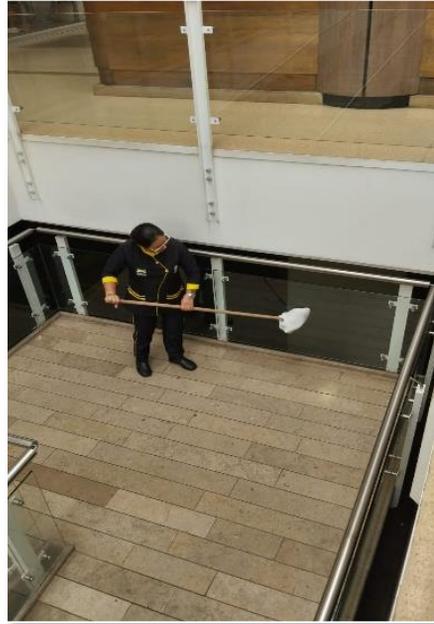
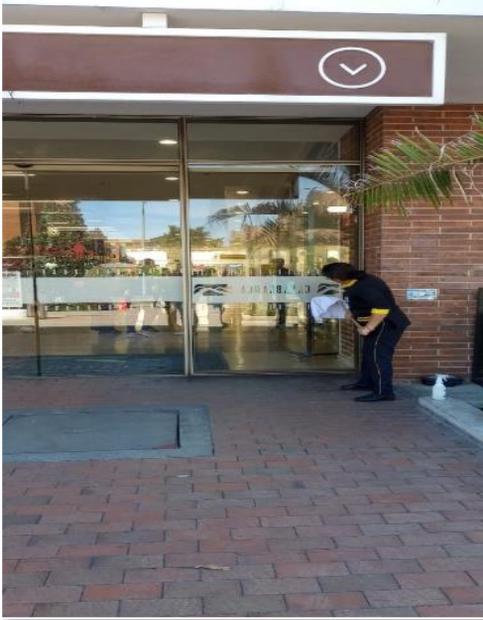
Mantenimiento de pisos

Se realizan jornadas de limpieza de pisos utilizando elementos, insumos y equipos especializados para esto



Limpieza de vidrios interiores y exteriores

Se realiza la limpieza de los vidrios internos en barandas, entradas, peceras, plazoleta y en el exterior de vidrieras externas.



Mantenimiento y limpieza áreas exteriores

Se realiza el aseo de entradas, zonas verdes, adoquines y rejillas de parqueadero del centro comercial.



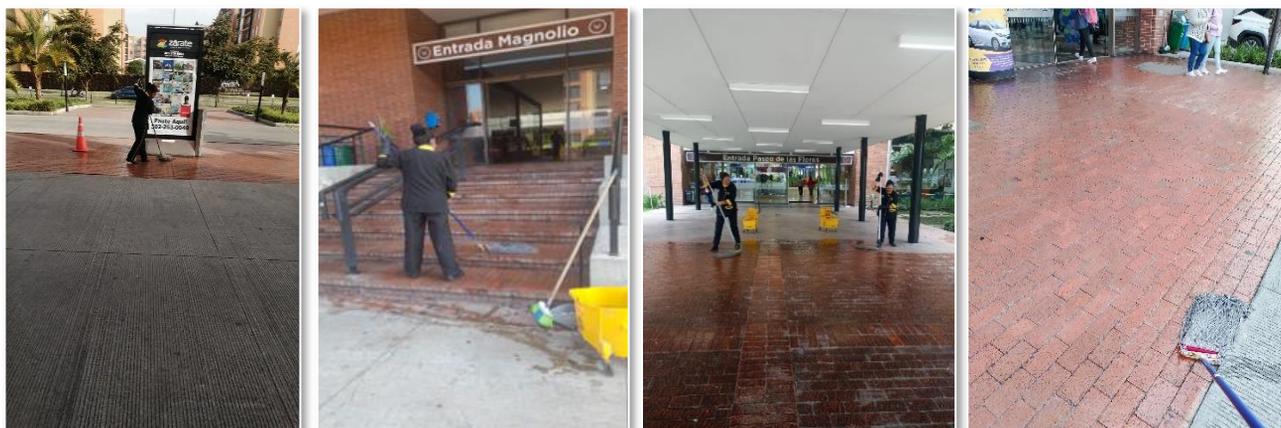
Lavado del muelle de carga y shut basuras

Se realiza el lavado del muelle de carga y el shut de basuras de manera semanal por el alto tráfico de estas zonas.



Mantenimiento entradas

Se realiza el lavado, aseo y encerado de las entradas del centro comercial.



Mantenimiento de plazoleta de comidas

Se realiza el aseo en la plazoleta con la recogida de losa, limpieza de mesas y recogida basuras. Se adecuan puntos en los pasillos internos de la plazoleta de comidas para el reciclaje.



Limpieza terraza de comidas

Se realizan jornadas de limpieza de la terraza de comidas la cual es de uso especialmente de clientes con mascotas.



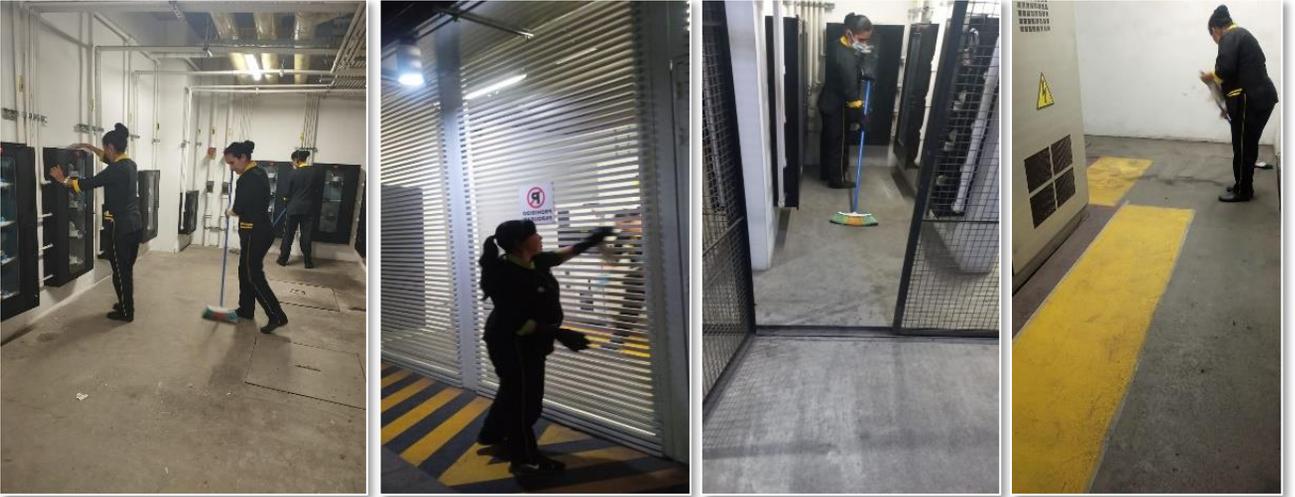
Mantenimiento baños

En los baños se ejerce estricto control del aseo de estos, asignando una persona especializada para esta labor y se realizan brigadas de aseo profundo. También el área se encarga de suplir los dispensadores de jabón, toallas y papel higiénico para uso de los clientes.



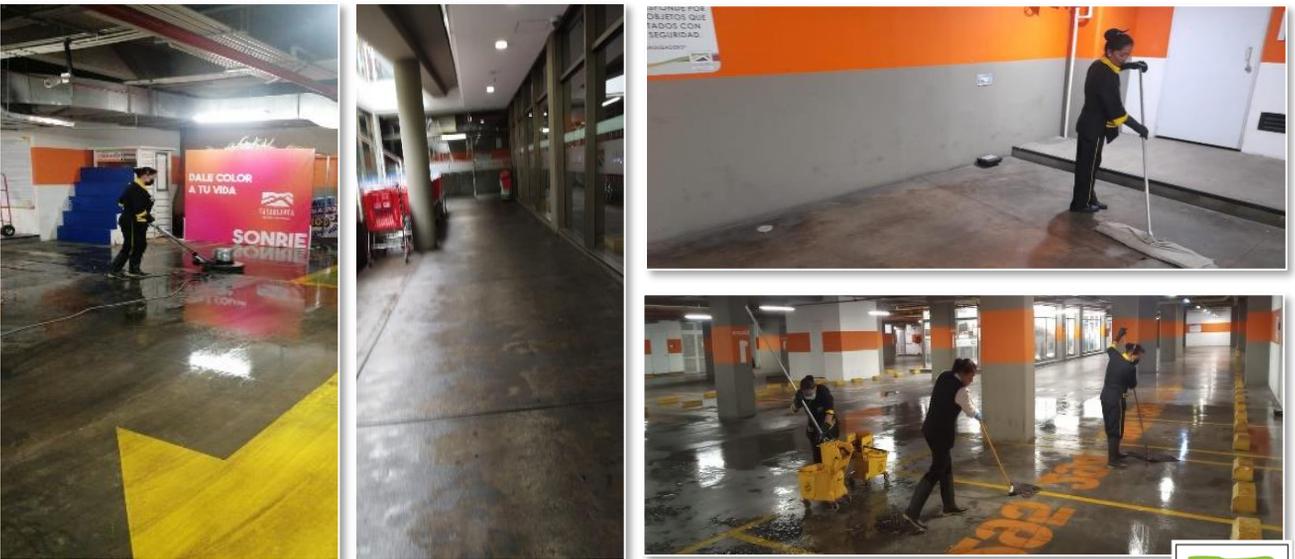
Limpieza de maquinaria de cuartos técnicos

Se realizan periódicamente jornadas de aseo de los cuartos técnicos del centro comercial.



Limpieza de sótano

Se realiza limpieza de sótano incluyendo barrido y mopeado del piso, limpieza rejillas, puertas, vidrios y limpieza de los cuartos técnicos.



Limpeza de cubierta

En el 2023 se realiza una brigada especial de limpieza de cubierta la cual se realizó para remover grasas y suciedad que afectara a la cubierta.



Otras actividades de aseo

Con el dispositivo se realizan varias actividades de aseo como limpieza de escaleras, parqueaderos, pérgolas de las entradas, lavado de tapetes de entradas, pijamas de asesores, etc.



Apoyo en montajes para eventos

El dispositivo de servicios generales apoya al área de mercadeo con el montaje de mobiliario para los eventos programados.



Capacitaciones en servicio al cliente

Durante el año se realizan capacitaciones en servicio al cliente a los operarios de manera presencial y virtual, en búsqueda de brindar un excelente servicio a nuestros clientes.



Actividades de bienestar

Se realiza a través de la empresa jornadas de bienestar como las celebraciones de cumpleaños, empleado del mes, día de la mujer, etc. para promover un buen ambiente laboral dentro del equipo.



3. CONTROL AMBIENTAL

Fumigación de áreas comunes y plazoleta de comidas

Se realiza fumigación de áreas comunes cada 3 meses y de la plazoleta cada mes, como prevención de plagas que se puedan presentar en el centro comercial.



Control de roedores

Se realiza el control a roedores con las trampas del centro comercial para prevención de aparición de la plaga:



Pruebas de vertimientos

Se realiza el muestreo de vertimientos a la red de alcantarillado de acuerdo con la resolución 0075 del 25 de enero del 2011 exigido por la empresa de acueducto de Madrid. Se realiza monitoreo de los parámetros exigidos de acuerdo con la resolución 0631 del 2015, con el laboratorio certificado ANALQUIM.



Lavado de tanques

Se desarrollan controles a la calidad del agua y se realiza el lavado semestral de los dos tanques de agua potable para garantizar el cumplimiento de los parámetros exigidos para consumo humano.



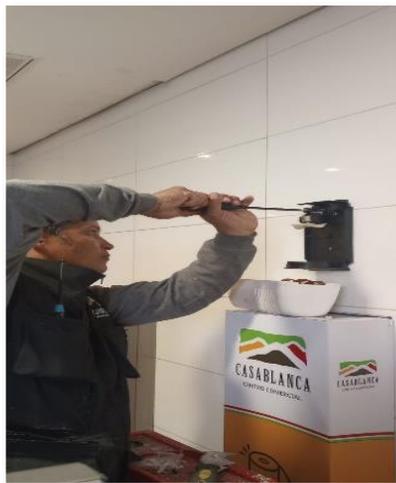
Lavado trampas de grasa

Se realiza el lavado y desinfección de las 2 trampas de grasa que reciben las grasas de la plazoleta de comidas con químicos que garantizan su buen funcionamiento.



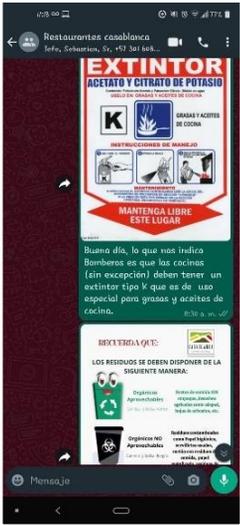
Instalación ambientadores

Se realiza la instalación de ambientadores en baños para clientes con el fin de disminuir los malos olores que se generan por el alto tráfico de clientes en el mismo.



Normatividades locales de comidas

Se crea el chat de restaurantes y locales de comida para verificar el cumplimiento de la normatividad con respecto a fumigaciones, mantenimientos a extractores, grasas y control de basuras. Se realiza la recolección de orgánicos de la plazoleta con una empresa especializada y se realizan inspecciones de manejo de basuras y fumigaciones.



Control basuras

Se realizan controles de recolección de basuras tanto a nivel de locales como con el Acueducto. Se continúa trabajando con la tarifa multiusuario por porcentaje de producción.



Reciclaje de materiales

Se realiza la recolección de materiales reciclables en el centro comercial y se destina para ingresos al centro comercial.



RESPONSABILIDAD SOCIAL

Jornadas de donación de sangre

Se realizaron varias jornadas de donación de sangre con diferentes entidades como Cruz Roja Colombiana, Fundación hematológica Colombia y Hospital Universitario clínica San Rafael.



Actualización de puntos ecológicos

Con alianza la empresa Eco industrias se actualiza el punto ecológico en área común del centro comercial brindando servicio de posconsumo de largo plazo para los clientes, el cual ha tenido gran acogida por parte de nuestros clientes.



Jornadas de adopción de mascotas

Durante el año se realizan varias campañas en conjunto con la alcaldía de Madrid y diferentes fundaciones de adopción de mascotas.



4. SEGURIDAD

Dispositivo de seguridad 2023

Para el año 2023 se termina el contrato con la empresa Expertos seguridad y se inicia un nuevo contrato con la empresa de seguridad ESPLENDOR SEGURIDAD Ltda. El dispositivo se mantiene, el cual consta de 8 servicios, 4 – 24 horas y 4 – 12 horas en constante operación cubriendo los diferentes puntos del centro comercial.



Número de guardas y distribuciones por servicio.



Estrategias de seguridad

Se realiza instalación de nueva empresa de seguridad esplendor seguridad Ltda. en mejoramiento de prestación del servicio y atención al cliente reforzando la seguridad con capacitaciones y retroalimentación de las consignas establecidas en prevención de novedades.



Recorridos y ubicaciones

Con la nueva empresa, se establecen nuevos recorridos, consignas y ubicaciones de guardas para optimizar los recursos y asegurar una mejor seguridad al centro comercial.



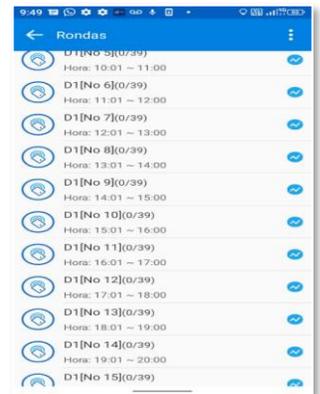
Software de GOTALK

Se instala nuevo manejo del software Gotalk para el cubrimiento de las diferentes áreas, este es utilizado para el control en tiempo real de las novedades que se presentan en el día a día, con fotografías y reportes en tiempo real.

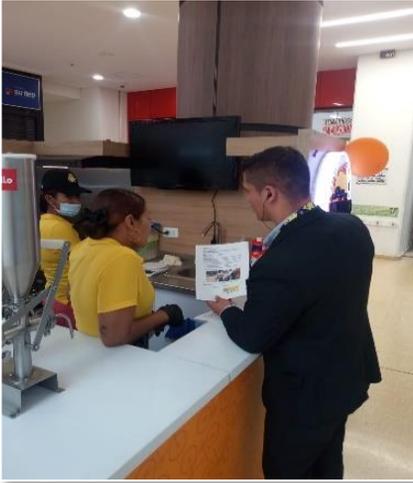


Puntos de marcación

Se establecen nuevos puntos de marcación en diferentes ubicaciones del centro comercial, con códigos QR para que las lecturas sean dirigidas directamente al software de la empresa y poder así hacer un seguimiento y cumplimiento de recorridos de los guardas.



RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD LOCATARIOS CASABLANCA CENTRO COMERCIAL



Alertas tempranas

Se continúa implementando el formato de alertas tempranas para “alertar” a los locales de vulnerabilidades en temas de seguridad para que puedan prevenir y realizar las respectivas correcciones. Se reportaron 80 alertas tempranas de vulnerabilidades que presentan los locales e instalaciones del centro comercial.



Capacitaciones personales de seguridad

La Capacitación es una manera de proporcionar a los empleados las habilidades necesarias para desempeñar su trabajo con mayor eficiencia reforzando el sistema de seguridad, servicio y atención al cliente.



Bienestar laboral del personal de seguridad

En bienestar laboral se realizan reuniones premiando el compromiso y desempeño de los trabajadores con bonos e incentivos de su participación en las actividades de crecimiento profesional y de fortalecimiento del equipo de trabajo.



Elementos de movilidad

Se trabaja con nuevos elementos de movilidad del dispositivo como son un segway, una moto eléctrica y una bicicleta con el fin de optimizar los recorridos del personal, en aras de dar un mejor cubrimiento a las diferentes áreas de parqueadero y al interior de las instalaciones del centro comercial.



Otros elementos para la operación

Entre los elementos que se entregan por parte de la empresa están lockers, una caseta para ciclistas y radios para toda la operación.

Comparendos educativos



Se continúa las campañas educativas para incentivar el buen comportamiento de los clientes en nuestras instalaciones. Se entregan comparendos de mal parqueo y uso incorrecto de escaleras, etc.



Instalación celulares corporativos radios de comunicación.

Se cambian los medios de comunicación de radios por celulares corporativos para mejorar los medios de comunicación y reportes de novedades.



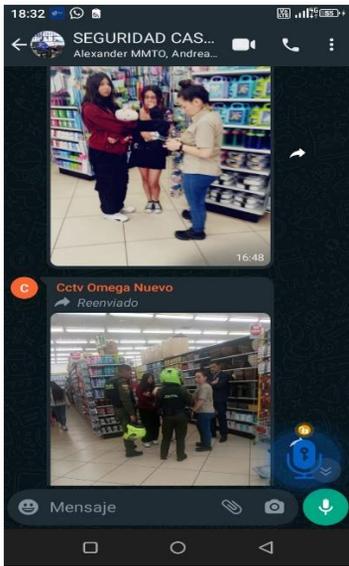
Instalación de armas de fuego no letales y munición.

Se realiza instalación de las armas de fuego no letales en los puestos delta 1 entrada vehicular y delta 3 recorrido interno primer piso.



Frente de seguridad y redes seguridad

Se continúa trabajando la comunicación directa con el frente de seguridad de Madrid, la red de seguridad interna del centro comercial, le red del equipo de seguridad y la policía, recibiendo apoyo constante y eficaz en el manejo de situaciones.



Reporte de hurtos e investigaciones

Se reportan para el 2023 un total de 1 hurto y 1 daño y perjuicios a bien ajeno, los cuales se presentaron en parqueadero motos clientes y baños públicos. Estos fueron investigados y repuestos por la empresa de seguridad. Además de 8 positivos en prevención de hurtos en los cuales la empresa de seguridad brindó apoyo para hacer efectiva la captura de estos delincuentes.





5. PARQUEADERO

En el 2023 continuamos trabajando con la operación del parqueadero manteniendo una operación eficiente además de generar mejoras en las instalaciones físicas y operaciones de este. En este año, reciben los equipos del sistema de control de acceso y puntos de pago de parqueadero por parte de Access Park los cuales se encontraban en renting.

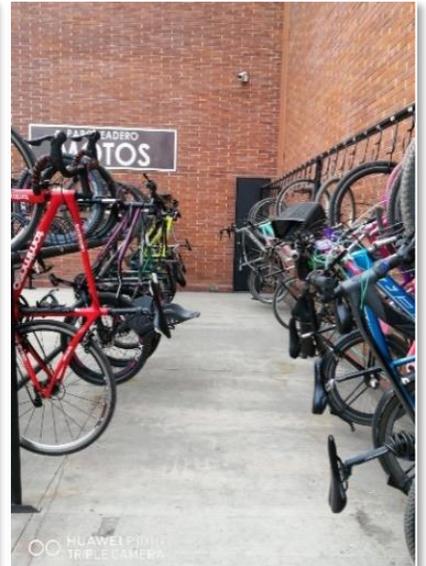
Se reciben tres cabinas de ingreso, tres cabinas de salida, dos puntos de pago automáticos y uno manual. Estos equipos se reciben previo reporte de estado y mantenimiento en donde se cambiaron algunos componentes, se actualizaron las memorias de los seriales de los billetes en cada uno de los puntos de pago y se depuró la base de datos del servidor. A partir del mes de noviembre, se firma un contrato con la misma compañía para el mantenimiento de estos equipos.





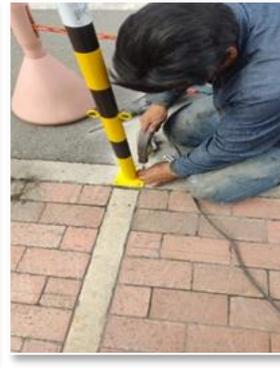
SERVICIO BICICLETERO DE CLIENTES

Se continúa con el servicio de auxiliar de parqueadero en dos turnos rotativos 6:00 am a 2:00 p.m. y 2:00 p.m. a 10:00 p.m.



ELEMENTOS DE PARQUEADERO

Se dota el parqueadero con diferentes elementos, tanto de señalización como cambio de elementos esenciales para el buen desarrollo de la operación. Se realiza la adquisición de tarjetas de reposición de parqueadero para suplir las necesidades de entrada de clientes al mismo.



ELEMENTOS DE PARQUEADERO



CAMBIO CASETA DE PARQUEADERO

Se cambia la caseta de la zona de cicleros y se ajusta con publicidad y una nueva silla para brindar un servicio más cómodo a nuestros clientes y una mejor imagen a este sector.



AMPLIACIÓN BICICLETEROS CLIENTES

Se amplían los ciclistas de clientes por ciclistas aéreas aumentando la capacidad de 40 a 100 bicicletas para dar solución a la gran demanda.



6. PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS

Atenciones de primeros auxilios y área protegida

Se presta atención de primeros auxilios a colaboradores, clientes y locatarios que sufren accidentes o enfermedad general. Continuamos con el servicio de área protegida de Medisabana.



Capacitación brigada emergencia

Se realizan diferentes capacitaciones a los brigadistas con el fin de generar más conocimiento y habilidades a la hora de atender emergencias.



Inspección y recarga de extintores

Se realizó el mantenimiento y recarga de los 42 extintores del centro comercial con la empresa Max Proyectos. Aparte de la inspección que se realiza mes a mes, así mismo se verifica el estado de los gabinetes y sus respectivas llaves. Para este año se recargaron también los extintores de CO2.



Inspección de botiquines y camillas

Se realiza la inspección constante de los botiquines y se realiza la compra de insumos para los mismos dejando al día y vigentes fechas de vencimiento.



Certificación bomberos

Se recibe la visita del cuerpo de Bomberos del municipio para la verificación e inspección correspondiente del sistema de gestión y dar aprobación al funcionamiento. Se da la aprobación del permiso de bomberos para el año 2023.



Inspección extintores

Se realiza la inspección mes a mes de los extintores y botiquines del centro comercial garantizando su funcionalidad.



Capacitaciones sobre plan de emergencias

Se realiza capacitación a todo el personal de centro comercial con el objetivo de educar y enseñar sobre nuestro plan de emergencias para estar preparados en caso de cualquier eventualidad que se pueda presentar.



Participación en el simulacro nacional

El día 20 octubre a las 9:00 a.m. se lleva a cabo el simulacro nacional de evacuación en donde se participa activamente. Se evacuaron los 4 pisos y se actualiza al personal sobre nuestro plan de emergencia.



7. SISTEMA DE GESTIÓN Y SALUD EN EL TRABAJO

Pausas Activas y talleres

Se realizan pausas activas a los colaboradores generando espacios de activación para mejorar el clima y rendimiento laboral.



Celebraciones cumpleaños colaboradores

Se generarán espacios de compartir para los colaboradores haciendo homenaje a fecha especial por su cumpleaños.



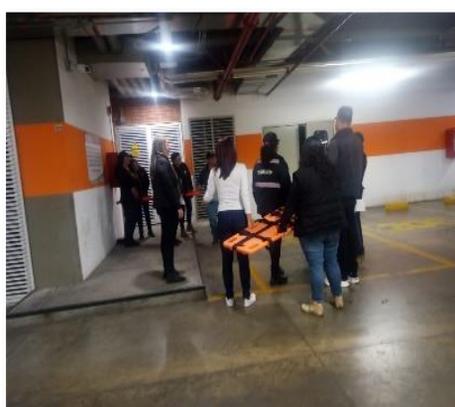
Actividad de amor y amistad

Se generó un espacio de integración con los colaboradores en donde se realiza el popular juego del amigo secreto, se hace la entrega de regalos y un compartir de integración.



Capacitaciones servicio al cliente y reglamento interno de trabajo

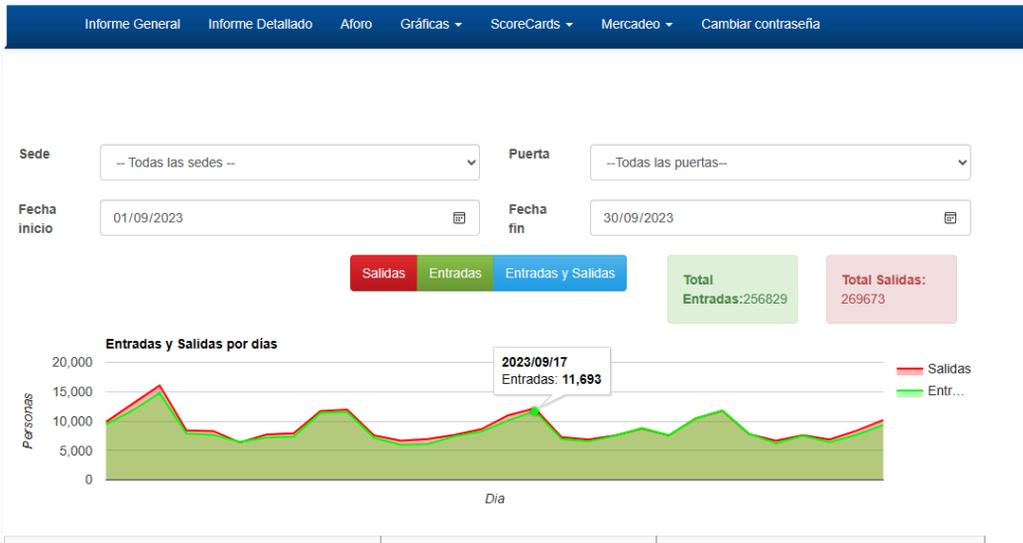
Se realizan diferentes capacitaciones de servicio al cliente, ambiente laboral, reglamento interno de trabajo por las diferentes áreas en conjunto con la ARL y el SSGT.



8. PROYECTOS E INVERSIONES REALIZADOS

INSTALACIÓN CÁMARAS DE CONTEO

Se instalan equipos de conteo de clientes más eficientes con tecnología más actual en entrada magnolios, palmas, flores y sótano para un conteo más real de las entradas al centro comercial.



POCETA LAVATRAPEROS 2do PISO

Se construye una nueva poceta para el lavado de traperos para locatarios ubicada en el segundo nivel por la salida emergencia de Royal brindando otra alternativa para el aseo de las áreas de segundo piso.



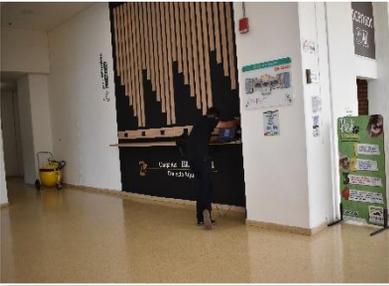
AMBIENTACIÓN TERRAZA MAGNOLIOS

Se instalan materas con plantas en la terraza de magnolios para complementar el espacio.



ZONA DE CARGA DE CELULARES

Se adecua en plazoleta de comidas dos estaciones para recarga de equipos electrónicos brindando un nuevo servicio a los clientes.



SILLAS BEBÉS PLAZOLETA COMIDAS

Se realiza la compra de 2 sillas más de bebes para la plazoleta de comidas en búsqueda de prestar un mejor servicio a nuestros clientes.



CERRAMIENTOS PARQUEADERO

Se arreglan los cerramientos de motos y bicicletas de empleados del centro comercial con su respectiva señalización y se demarcan los hitos y talanqueras con cinta reflectiva.





GESTIÓN DEPARTAMENTO DE MERCADEO

En el 2023 el objetivo de mercadeo se basó principalmente en seguir fidelizando a nuestro público haciendo el centro comercial más atractivo para la entrada de nuevas marcas. Es así como cerramos el año con un 94% de ocupación. A pesar de la situación económica del país, logramos que entraran 11 marcas al centro comercial haciéndolo más atractivo y brindando más opciones a nuestros clientes. Tuvimos grandes eventos que atrajeron a las familias con eventos creados para todos sus miembros. En este año nos enfocamos en tener premios más llamativos y robustos en nuestros sorteos de campaña, fortaleciendo nuestros lazos con nuestros clientes y generando ventas en nuestros locales. También fortalecimos nuestra comunicación digital a través de nuestras redes con actividades más interactivas llegando a más clientes. El resultado: Clientes más fieles y un centro comercial más atractivo para las marcas.

1. CAMPAÑAS PROMOCIONALES

CAMPAÑA ENERO

Temporada de descuentos

Del 17 de enero al 28 de febrero de 2023

Se realiza la campaña llegó la temporada de descuentos. El propósito de esta campaña fue incentivar la compra en nuestras marcas haciendo énfasis en los descuentos, rebajas y promociones incentivando las compras de los clientes con un premio aspiracional con un Volkswagen Trendline. Se realizaron en los pasillos del centro comercial actividades para incentivar el tráfico. Se realizó un espectáculo de burbujas, marcación de útiles escolares, feria de emprendimiento, máquina de regalos y el sorteo del tan esperado Volkswagen gol.



En esta campaña, los clientes podían participar presentando su factura de compra por \$50.000 mil pesos de cualquier marca o de \$100.000 mil pesos de Olímpica para ganar.



EVENTOS DE CAMPAÑA SHOW DE BURBUJAS CON MR. BOB NOVA



El 4 de febrero se realizó el show de burbujas con Mr Bob Nova quién cautivó a los niños con sus burbujas gigantes y grandes premios.



MARCACIÓN DE CUADERNOS EN LETTERING

Se realizan talleres para marcar los cuadernos los días 11 y 18 de febrero previa inscripción presentando una factura de compra por \$35.000 en el punto de información.



**MARCACIÓN DE ÚTILES ESCOLARES
ARTE LETTERING**

SÁBADOS 11 Y 18 DE FEBRERO DE 2:00 P.M. A 5:00 P.M.



MÁQUINA DE REGALOS

Redimiendo facturas de compra, nuestros clientes participaron en la máquina de regalos. Ganaron bonos de descuento de las marcas participantes, membresías para el gimnasio, tarjetas de fidelización de Royal Films, monederos, bonos de Casablanca y otros.



SORTEO VOLKSWAGEN GOL

Con un gran show de Sergio Vargas de yo me llamo, el 25 de febrero se sortea el vehículo. El feliz ganador fue señor Jhon Anderson Velandia.



MIÉRCOLES DE CENIZA

El 22 de febrero se realizaron dos celebraciones eucarísticas donde nuestros clientes tuvieron un espacio de recogimiento y reflexión. En cada una, se realizó la imposición de la ceniza a más de 600 personas.



MERCADO CAMPESINO

El domingo 28 de febrero se realiza el mercado campesino en colaboración con la secretaria de desarrollo económico de Madrid con gran éxito y asistencia.



CAMPAÑA MARZO

Mujeres Extraordinarias

Del 1 de enero al 31 de marzo de 2023

Se realiza la campaña mujeres extraordinarias del 1 al 31 de marzo. Se realizan eventos culturales y artísticos en torno a la mujer y a los valores y característica de mujeres representativas de la región.

¡PARTICIPA Y GANA!

SORTEO
VIERNES
31 | **4:00**
MARZO | **P.M.**

Uñas Semipermanentes | 1 día de SPA
6 MESES DE GIMNASIO | BONO DE \$300.000

MUJERES
Extraordinarias
VALIOSAS, FUERTES Y CAPACES

Participa registrando tus facturas de compra por \$50.000 de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o mayores a \$50.000 o de \$100.000 en Olímpica.

www.casablanccentrocomercial.com | @casablanccentrocomercial | casablancccmadrid

Aplican términos y condiciones

¡PARTICIPA Y GANA!

SORTEO
VIERNES
31 | **4:00**
MARZO | **P.M.**

3 MUJERES PODRÁN GANAR

Uñas Semipermanentes | 1 día de SPA
6 MESES DE GIMNASIO | BONO DE \$300.000

MUJERES
Extraordinarias
VALIOSAS, FUERTES Y CAPACES

Participa registrando tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o mayores a \$50.000 pesos o de \$100.000 en Olímpica.

Aplican términos y condiciones

SORTEO DEL MES

Los clientes que redimían sus facturas podían participar en el sorteo de bonos de Spinning Center Gym, unas uñas semipermanentes, un bono por \$300.000 o un día de spa en Body and Health.

EVENTOS DE CAMPAÑA GRAN KERMESSE CASABLANCA

Del 3 al 12 de marzo se realiza la gran kermesse Casablanca, vitrina comercial donde destacamos los emprendimientos de mujeres de la sabana en alianza con la alcaldía de Madrid.



TARDE DE BOLEROS

El 4 de marzo de 4:00 p.m. a 6:00 p.m. en el primer piso, se vivió una experiencia musical romántica, donde nuestras clientas disfrutaron lo mejor de la interpretación en una tarde de boleros.



MUJERES
Extraordinarias
VALIOSAS, FUERTES Y CAPACES

TARDE DE BOLEROS
Presentación especial de:
DIEGO LÓPEZ

SÁBADO 4 DE MARZO
DE 4:00 P.M. A 6:00 P.M.
PRIMER PISO - FRENTE A CALZAMUNDO

*Programación sujeta a cambios sin previo aviso.

www.casablanccentrocomercial.com @casablanccentrocomercial casablanccentrocomercial CASABLANCA CENTRO COMERCIAL



HOMENAJE A LA MUJER EXTRAORDINARIA

Los días 11, 18 y 25 de marzo en diferentes lugares del centro comercial, jóvenes mujeres del municipio de Madrid realizaron un show de baile de música urbana y entrega de obsequios a nuestras clientas.



RULETA DE PREMIOS

Todos los jueves del mes de marzo se realizó la ruleta de premios entre algunas marcas participantes que alegraron las tardes de nuestros clientes. Algunas de nuestras marcas participantes fueron Lili Pink, Gold Rose y Frisby.



ESPECTÁCULO CIRCENSE

El sábado 11 de marzo a las 4:00 p.m. nuestros clientes celebraron y vivieron en Casablanca una tarde de música a la plancha especialmente para esas mujeres en este día tan especial.



DESFILE DE MUJERES EN ALIANZA CON LA LIGA CONTRA EL CANCER

En un homenaje para las mujeres se realizó un desfile de mujeres sobrevivientes del cáncer, el sábado 18 de marzo a las 4:00 p.m. Se desfilaron artículos de las marcas aliadas; Enzotec, Kenzo, Color Blue, Plica, Movies, Cosmetic Colors, Lili Pink y Moma. Frisby, participó en el evento patrocinando los refrigerios.



BENDICIÓN DE LOCALES

En nuestra semana de encuentro con la espiritualidad, en un recorrido por los locales se realizó la bendición a locales y a sus trabajadores.



TALLER ELABORACIÓN DE ATRAPASUEÑOS

Se realiza un lindo taller donde nuestras clientes aprendieron a elaborar un atrapasueños para proteger sus hogares.



ZUMBA NEÓN

El viernes 17 de marzo, entregamos una experiencia inolvidable para nuestros clientes. Durante 2 horas con nuestro aliado estratégico, Spinning Center, se llevó a cabo una Zumba Neón con la participación de más de 100 participantes.



SORTEO DE LA CAMPAÑA

Cerramos el mes con el sorteo del mes, en presencia de nuestros clientes. Tuvimos 4 felices ganadores quienes reclamaron su premio en nuestras instalaciones.



CAMPAÑA ABRIL

CASABLANCA EN MODO TIK TOK

DEL 1 AL 30 DE ABRIL

En abril llega Casablanca en modo Tik Tok donde se quiso traer el mundo digital al mundo físico con divertidos escenarios para que los niños pudieran interactuar, tomarse fotos y ganar muchos premios.



SORTEO DEL MES

Por cada \$50.000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100.000 realizadas en almacenes Olímpica, los clientes podían ganar un Kit para TikTok que constaba de un celular Xiaomi 11 Lite y un aro de luz profesional.



EVENTOS DE CAMPAÑA ESCENARIOS TIK TOK

Se diseñan e instalan 3 escenarios para que los niños pudieran interactuar, subir su tik tok y poder ganar un kit de soporte para celular y un aro de luz.



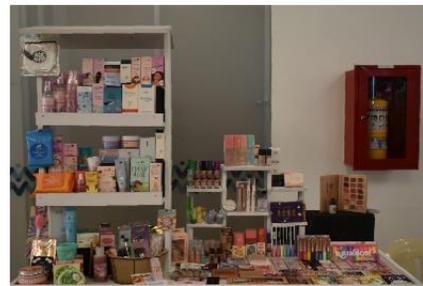
FERIA DEL JUGUETE

Con el fin de promocionar las marcas de juguetería del centro comercial, se desarrolló una Feria del Juguete en el pasillo de la entrada de palmas, la cual se llevó a cabo durante todo el mes de abril.



FERIA DE VARIEDADES

Se desarrolló una feria de variedades en donde los clientes podían encontrar grandiosos productos a precios increíbles.



ZUMBA KIDS

El sábado 15 de abril para los más pequeños, llevamos a cabo una zumba kids. Nuestros niños disfrutaron una tarde de actividad física y mucha diversión con nuestra marca aliada spinning center.



KIDS FASHION DAY

El 22 de abril en corredores y plazoleta de comida realizamos un recorrido con mucho color y tendencias de nuestras marcas infantiles. Para esto convocamos a niños de nuestra comunidad para que fueran nuestros modelos y desfilaran en los corredores del centro comercial.



COCINERITOS FRISBY

Junto a Frisby el 30 de abril se llevaron a cabo dos talleres de cocineros donde los niños podían armar un frisburrito, previa inscripción en el punto de información de las facturas de compra.



DÍA DEL NIÑO

SHOW DE MADAGASCAR

El día del niño en la plazoleta de comidas tuvimos a los personajes de Madagascar enseñando a los niños sus últimos pasos de baile.

DÍA DEL NIÑO

PINTUCARITAS Y GLOBOFLEXIA

El día del niño también tuvimos en corredores globoflexia y Pintucaritas para todos los niños.



SEMANA SANTA CASABLANCA

En semana santa desplegamos una espectacular carpa en parqueadero con capacidad para más de 1.000 personas donde vivimos toda la programación de las eucaristías de la semana mayor.



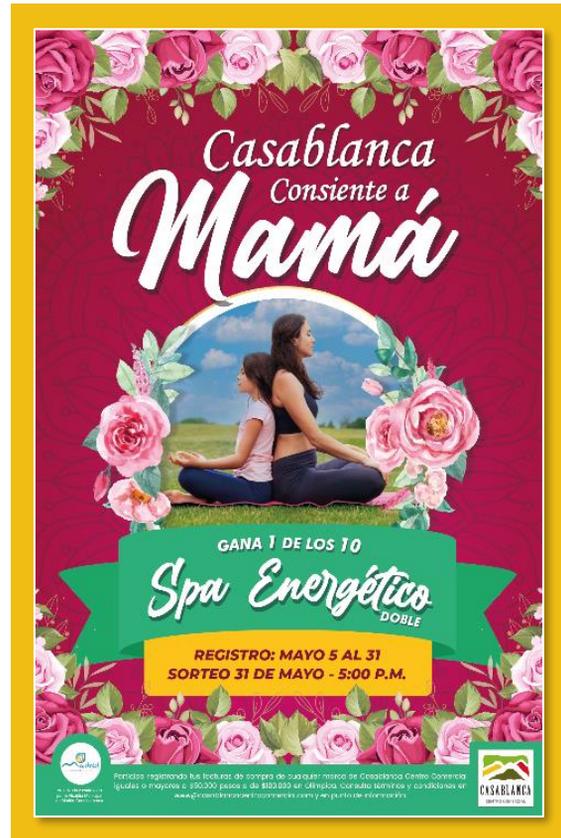
CAMPAÑA MAYO CASABLANCA CONSIENTE A MAMÁ DEL 5 AL 31 DE MAYO

MAYO PARA CONSENTIR A MAMÁ

En el mes para consentir a las más queridas de la familia, la base del hogar, la descripción de amor incondicional, las mamás, Casablanca lo celebra con actividades de relajación y vida consciente de mamá.

SORTEO DEL MES

En este mes nuestros clientes con sus facturas participaban en el sorteo de 1 de los 10 Spas Energéticos dobles para disfrutar en el local Body and Health.



EVENTOS DE CAMPAÑA

MERCADO CAMPESINO

El domingo 7 de mayo, se realizó una jornada de mercados campesinos donde se encontraban productos frescos y de calidad de las veredas de Madrid.

CELEBRACIÓN DÍA DE LA MADRE

El día de la madre se celebró a lo grande con Oscar Florez y su Mariachi loco. Entregamos premios y obsequios para alegrar la tarde a las mamás participantes.



FESTIVAL SALUDABLE

El 20 de mayo se realiza en corredores de 1er piso el festival saludable para que las mamás puedan encontrar este tipo de productos en el centro comercial en alianza con Mecato Saludable.



TARDE DE ARTE Y VINO

El sábado 20 de mayo se llevó a cabo un espectacular taller de arte y vino conducido por un artista plástico quien convirtió a todos los participantes en verdaderos artistas. Nuestros clientes participaban redimiendo sus facturas de compra.



JORNADA DE ADOPCIÓN DE MASCOTAS

Se llevó a cabo el 27 de mayo junto con a la alcaldía local una jornada de adopción de mascotas en el parqueadero del centro comercial.



TARDE DE PICNIC CON MAMÁ

El 27 de mayo, nuestros clientes vivieron una tarde de picnic con espacios ambientados en corredores para que pudieran disfrutar sus comidas en un ambiente más cálido.



CLASES DE YOGA

Durante el mes de mayo se introducen las clases de yoga al centro comercial un nuevo espacio que complementa la campaña de vida consciente para mamá.



SORTEO SPAS ENERGÉTICOS

Finalizando un mes lleno de actividades y premios para nuestras clientas, culminamos con el gran sorteo de los 10 Spa energéticos dobles



CAMPAÑA JUNIO VACACIONES DIVERTIDAS CASABLANCA DEL 1 AL 30 DE JUNIO

En vacaciones gana-divertidas queríamos brindar espacios de entretenimiento para toda la familia incluyendo a los papás, convirtiendo a Casablanca en un lugar de diversión para todos. También a tres de la campaña premiar a los papás en su mes.



ACTIVIDAD PROMOCIONAL

En este mes, nuestros clientes podían participar en la raspa y gana para participar y ganar diferentes premios como esferos, cepillos, alcancías, colores agendas y bonos de compra para usar en nuestros establecimientos, presentando sus facturas de compra en el punto de información.



FERIA DISLECTURA

Del 16 al 20 de junio, se realizó la feria el libro de Dislectura donde nuestros clientes disfrutaron del poder de la lectura y una selección de más de 1.000 títulos.



PRESENTACIÓN DE LUCHITO HUMOR

Se vivió el día del padre, el 17 Junio, junto a Luchito, y los presentadores de Tropicana quienes nos acompañaron en una divertida tarde de baile, risas y muchos premios.



AMBIENTACIÓN PLAZOLETA DE COMIDAS

El fin de semana del padre realizamos adecuamos la plazoleta de comidas con decoración, mesas y sillas para ampliar su capacidad, además de realizar presentaciones musicales para ambientar el día.



DETALLES DIA DEL PADRE

Asi mismo dando continuidad al mes del padre quisimos premiar a aquellos padres que participan y son clientes fieles al centro comercial con un mug conmemorativo.



TORNEO CUBO RUBIK

El 24 junio, llevamos a cabo un torneo de Cubo Rubik. Fue un día lleno de emoción con nuestra competencia mental.



EXHIBICIÓN DE VEHÍCULOS CAR AUDIO

El 24 y 25 de junio, finalizando el mes del padre, quisimos cerrar con una increíble exhibición de autos y motos modificadas en los corredores del centro comercial.



CAMPAÑA JULIO A QUE NO ME OLVIDAS DEL 1 AL 30 DE JULIO

En esta campaña quisimos remontarnos a los juegos de antaño muy populares en formato gigante para atraer a nuestros clientes al centro comercial.

A QUE NO ME OLVIDAS
¡COMPRÁ, PARTICIPA Y GANA!

1 MOTO MKD 125 | 1 ASADOR TIPO BARRIL | 1 BICICLETA DE MONTAÑA

REGISTRO:
1 DE JULIO AL 2 DE SEPTIEMBRE

SORTEO:
3 DE SEPTIEMBRE 1000 P.M.

Participa registrando tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o superiores a \$50.000 o \$100.000 en Olímpica. Consulta términos y condiciones en www.casablancacentrocomercial.com y en punto de información.

SORTEO DEL MES

En julio, nuestros clientes redimiendo sus facturas tuvieron la oportunidad de participar para ganar una MOTO NKD 125, 1 ASADOR TIPO BARRIL o 1 BICICLETA DE MONTAÑA.



EXHIBICIÓN DE JUEGOS TRADICIONALES

En los corredores del centro comercial se instalaron diferentes juegos tradicionales como Jenga, Ajedrez, Batalla Naval, Yoyo, Trompo y Coca. Nuestros clientes podían jugar con ellos presentando sus facturas de compra.



PRESENTACIÓN ARTISTA OLIVER MONTANA con HV MULTIPLAY

En alianza con HV Multiplay, el viernes 7 de julio, tuvimos al artista Oliver Montana como invitado del programa de cantinas tv. Fue un día lleno de sorpresas y música popular



BENDICIÓN DE VEHÍCULOS

El domingo 6 de julio, en alianza con la parroquia de Lourdes, celebramos y vivimos la fiesta de la Virgen del Carmen. Se bendijeron los vehículos en el parqueadero, y se celebró una gran eucaristía en la Plazoleta de Comidas.



DÍA INDEPENDENCIA - MUESTRA FOLCLÓRICA

El 20 de julio, día de la independencia, disfrutamos en familia de una grandiosa muestra folclórica, de diferentes bailes de la región andina, atlántico y caribe.



ZUMBA MÁSTER CLASS

DÍA DE LA INDEPENDENCIA

El 20 de julio nuestros clientes disfrutaron de una increíble zumba master class con nuestro aliado Spinning Center.



EXHIBICIÓN DE YOYO Y TROMPO

Los días 22 y 26 de julio, llevamos a cabo con la fundación de juegos tradicionales, una exhibición de yoyos y trompos. El campeón de yoyo del país nos mostró su gran talento y agilidad en el manejo de este juego de antaño.

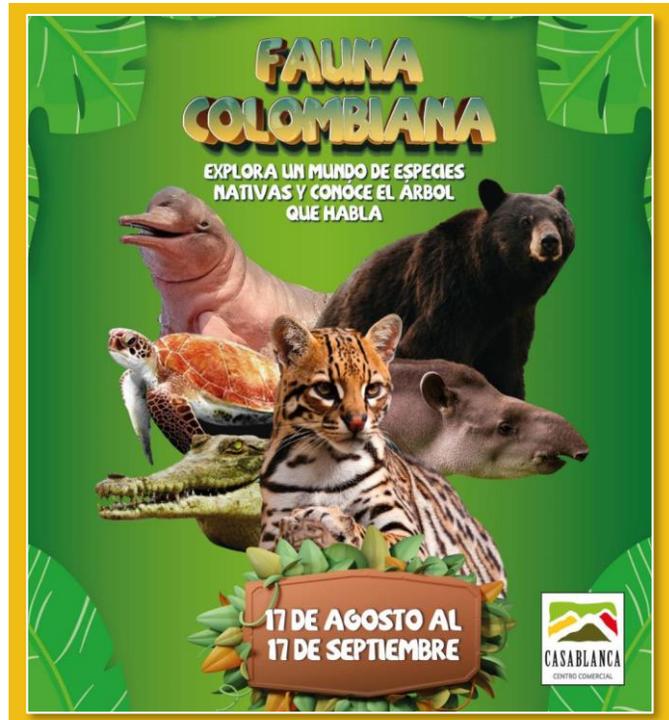


CAMPAÑA AGOSTO Y SEPTIEMBRE

FAUNA COLOMBIANA

DEL 17 AL 17 DE AGOSTO

En los meses de agosto y septiembre, Casablanca se convirtió en una jungla salvaje con una muestra de la fauna de nuestro país, Colombia. El objetivo de esta campaña fue atraer a nuestros clientes y sus familias, trayendo estos lindos y atractivos escenarios a diferentes áreas del centro comercial.



SORTEO DEL MES

En esta campaña, nuestros clientes continuaron participando, redimiendo sus facturas en el punto de información para ganar una bicicleta de montaña, una moto NKD 125 o un asador tipo barril.



ESCENARIOS FAUNA COLOMBIANA

Del 17 de agosto al 17 de septiembre, se instalaron seis (6) escenarios de la fauna colombiana, incluyendo a un árbol parlante, el delfín rosado, tigrillo, cocodrilo, oso de anteojos, tortugas y manatí. Tanto clientes visitantes como colegios disfrutaron de esta espectacular muestra.



TALLERES INFANTILES DE FAUNA

Los sábados del mes se complementó la campaña con talleres para niños de manualidades donde los niños conocieron más acerca de la fauna colombiana fabricando sus propios animales.



VISITA DE COLEGIOS Y JARDINES

Contribuimos con el aprendizaje y con ser referente de las familias de Madrid a través de estos escenarios donde con actividades de Edu-entretenimiento cautivamos a los niños de diferentes colegios.



ENTREGA DETALLES MARCAS INTERNAS

DIA AMOR Y AMISTAD

En el día del amor y la amistad, entregamos una bolsita con merenguitos a nuestros aliados más fieles, los empleados, quienes viven el día a día con nosotros.



ENTREGA DE CUPCAKES A CLIENTES

(AMOR Y AMISTAD)

En el día del amor y la amistad, a nuestros clientes que redimieran sus facturas en el punto de información, entregamos un delicioso cupcake.



PRESENTACIÓN CHESTER

El 23 septiembre, disfrutamos de una divertida tarde llena de humor y risas en la plazoleta de comidas con la presentación de Chester



GRABACIÓN VIDEO AGRUPACIÓN

FOUR CORNERS SYMPHONY

En este mes, también se grabó el video clip, en nuestras instalaciones, de la agrupación Four Corners Symphony, ganadora del festival de bandas de rock de Casablanca.



CAMPAÑA OCTUBRE YO QUIERO SER DEL 1 OCTUBRE AL 4 DE NOVIEMBRE

Se vivió el mes de octubre de la forma más dulce con nuestra campaña "yo quiero ser" donde nuestros niños y familias podían convertirse en el personaje de sus sueños o experimentar diferentes profesiones a través de divertidos talleres y eventos inscribiéndose en nuestro punto de información.

A colorful promotional graphic for the "YO QUIERO SER" campaign. It features four children dressed as a doctor, a construction worker, a chef, and a ballerina. The text "YO QUIERO SER" is prominently displayed in large, bubbly letters. Below the children, there are images of prizes: a yellow motorcycle, a laptop, and a printer. The campaign dates are "4 DE NOVIEMBRE - 400 PM." and "1 OCTUBRE AL 4 DE NOVIEMBRE". The Casablanca Centro Comercial logo is in the top right corner. At the bottom, there is a small text box with details: "Participa registrando tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o superiores a \$50.000 o \$100.000 en Olímpico. Consulta términos y condiciones en www.casablancacentrocomercial.com y en punto de información."

SORTEO DE CAMPAÑA

En esta campaña, nuestros clientes, redimiendo sus facturas, podían participar en el sorteo de un combo de computador portátil con impresora o una bicicleta eléctrica.



EVENTOS DE LA CAMPAÑA

TALLER YO QUIERO SER PINTOR

El sábado 7 de octubre, llevamos a cabo el taller infantil "Yo quiero ser Pintor" en donde nuestros niños vivieron una increíble tarde llenos de arte y diversión.



TALLER YO QUIERO SER CHEF

Con nuestra marca Frisby los niños inscritos pudieron vivir la experiencia de convertirse en chefs por un día en nuestro taller “Yo quiero ser Chef”.



TALLER YO QUIERO SER CIENTÍFICO

En el taller “Yo quiero ser científico” nuestros niños soñadores vivieron una tarde de experimentos científicos recreando la plastilina con un ingrediente sencillo como la harina.



SUPER CLASE DE COMBAT VS RUMBA

El 14 octubre, con nuestra marca aliada Spinning Center, se llevó a cabo una clase de rumba mezclada con combat de alto impacto para nuestros clientes más fieles.



CHIQUITECA HALLOWEEN

El 28 de octubre, nuestro más pequeños, vivieron una tarde llena de música, baile, premios y mucha diversión en nuestra chiquiteca de Halloween.



CONCURSO DE MASCOTAS DISFRAZADAS

Como las mascotas son parte de la familia, también llevamos a cabo un desfile donde entregamos premios para 1er, 2do y 3er puesto a los más lindos y creativos disfraces de mascotas. Patrocinaron el evento marcas como Pelos Pets y el Mayorista.



HALLOWEEN CASABLANCA

El 31 de octubre, a partir de las 4:00 p.m., desplegamos una entrega de dulces a nuestros visitantes los cuales participaban con su mejor disfraz, en un recorrido lleno de ilusión y fantasía en nuestros pasillos. Tuvimos a la comparsa del centro comercial entregando dulces y globos a todos los niños.



SORTEO COMBO COMPUTADOR PORTATIL Y BICICLETA ELÉCTRICA

El día dos de noviembre se sortearon el combo y la bicicleta eléctrica. Nuestros ganadores fueron el señor Víctor Gomez y la señora Valentina Uribe.



BODAS DE HIERRO 6 AÑOS
AFIANZANDO NUESTRA UNIÓN

PARTICIPA Y GANA EN NUESTRO GRAN BINGO

GRAN BINGO - 2 DE DIC

Registra tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o superiores a \$50.000 a \$100.000 en Olímpico y participa por increíbles premios en nuestro gran bingo de aniversario. Consulta términos y condiciones en www.casablanccentrocomercial.com y en punto de información.

Imágenes de referencia

CAMPAÑA NOVIEMBRE BODAS DE HIERRO 6 AÑOS AFIANZANDO NUESTRA UNIÓN DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE

Para este mes, creamos la campaña Bodas de Hierro, como alegoría del material hierro y su relación con el 6to aniversario del centro comercial. Alrededor de este concepto llevamos a cabo el tradicional bingo de aniversario y la celebración de nuestro cumpleaños número seis.



ACTIVIDAD PROMOCIONAL

En esta campaña, registrando sus facturas de compra, nuestros clientes podían recibir un cartón de bingo para participar para ganar un televisor de 60", una lavadora, una nevera, un portátil, una air fryer o un horno microondas. También las marcas Body and Health y Panda Aventura se unieron con premios de sus marcas.



CUMPLEAÑOS CASABLANCA

El sábado 11 de noviembre, invitamos a nuestros clientes a una GRAN CELEBRACIÓN DE NUESTRO 6 ANIVERSARIO donde entregamos 1.500 cupcakes, premiamos a nuestros clientes y disfrutamos de la presentación de la agrupación Four Corners Symphony.



JORNADA ADOPCIÓN MASCOTAS

El sábado 25 de noviembre, en alianza con la alcaldía local del madrid, y la Judam, llevamos a cabo otra gran jornada de adopción de caninos y felinos.



TORNEO CUBO RUBIK

El 2 de diciembre se lleva a cabo el torneo cubo Rubik en el segundo piso del centro comercial donde participaron varios jóvenes de la región.



GRAN BINGO DE ANIVERSARIO

El día 2 de diciembre, se realizó el gran bingo de aniversario, donde se adecuaron tres pantallas en corredores de segundo piso para mayor comodidad de nuestros clientes participantes. Se entregaron en esta campaña 5.200 cartones y contamos con una afluencia de más de 800 personas en el evento.



NAVIDAD Sorprendente

GRAN SORTEO
20 DE ABRIL DE 2024 - 4:00 P.M.

Registra tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o superiores a \$50.000 o \$100.000 en Olímpica y participa por este increíble Chevrolet Joy Hatchback 2024. Consulta términos y condiciones en www.casablancacentrocomercial.com y en punto de información.

CAMPAÑA DICIEMBRE NAVIDAD SORPRENDENTE DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE

En diciembre llega la campaña navidad sorprendente en la cual el centro comercial se viste de navidad y se llena de eventos y experiencias para que toda la familia viva la magia de esta época. Para esta época se traen a los personajes y actividades tradicionales de la navidad.

SORTEO DEL MES

En esta campaña, nuestros clientes por sus compras podían participar en el sorteo de un espectacular Chevrolet Joy Hatchback 2024

NAVIDAD Sorprendente

GRAN SORTEO
20 DE ABRIL DE 2024 - 4:00 P.M.

Registra tus facturas de compra de cualquier marca de Casablanca Centro Comercial iguales o superiores a \$50.000 o \$100.000 en Olímpica y participa por este increíble Chevrolet Joy Hatchback 2024. Consulta términos y condiciones en www.casablancacentrocomercial.com y en punto de información.



DECORACIÓN NAVIDEÑA

El concepto de esta campaña se centró en la decoración navideña clásica, con estaciones de navidad de papá Noel de diferentes partes del mundo. En total contamos con cuatro (4) estaciones en corredores.

La decoración se realizó parte en alquiler con la empresa Dekotronika y parte con decoración propia que se adaptó al concepto. Se decoró el árbol de navidad de 12 metros del centro comercial y se colocaron decoraciones de bolas gigantes de navidad con luces led en vacíos y fachadas.



EVENTOS DE CAMPAÑA

NOCHE DE LAS VELITAS – ENCENDIDO DE FAROLES

El 7 de noviembre se realizó en el 2 nivel del centro comercial, una exhibición y encendido de faroles del quindio, donde participaron más de 500 familias madrileñas.



EUCARISTÍA NOCHE DE LAS VELITAS

En la plazoleta de comidas se llevó a cabo la tradicional eucaristía del día de las velitas con la participación de más de 600 asistentes.



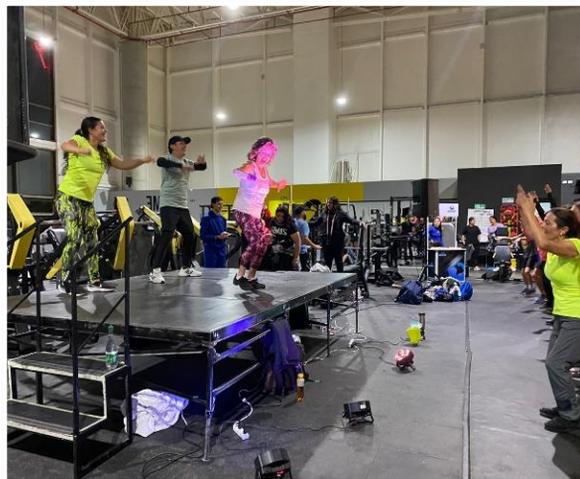
NOVENAS DE AGUINALDOS

Del 16 al 24 de diciembre se celebraron las novenas navideñas con una gran asistencia de nuestros clientes. Se gestionó para que cada día lo patrocinara una marca diferente y se entregaron refrigerios y premios a los niños. El Mayorista, Frisby, Qbano, Grandes Mas, entre otras patrocinaron los eventos.



ZUMBATON NAVIDEÑA

En alianza con spinning center en su último día, realizamos una master class la cual tuvo una duración de 2 horas, donde los fanáticos de la zumba dejaron todo en el espacio de baile.



SHOW UNA AVENTURA NAVIDEÑA SORPRENDENTE

El 16 de diciembre, desde el polo norte nos visitaron unos mágicos personajes, quienes nos enseñaron la importancia de la navidad y de los valores de compartir en un show donde vivimos la alegría de tener a papá Noel listo en casa.



PRESENTACIÓN BANDA SINFONICA DE MADRID

La banda sinfónica de Madrid nos acompañó el 19 de diciembre interpretando las canciones y villancicos más representativos de Colombia



DANZARTE ADULTO MAYOR

En una experiencia llena de ritmo, tradición y emoción con la casa de la mujer, sentimos la alegría contagiosa de la cumbia campusana, mientras nuestros queridos bailarines demostraron que la pasión por el baile no tiene límites de edad.



RECORRIDO DE FANTASIA NAVIDEÑA

El 23 de diciembre, nos acompañaron en un recorrido de fantasía, los personajes navideños tradicionales del polo norte como el grinch, papá Noel, los renos y elfos entre otros. Entregaron globos a los niños quienes tuvieron la oportunidad de tomarse fotos con estos lindos personajes e interactuaron en los locales.



2. ACTIVIDADES PERMANENTES

1. EVENTOS PERMANENTES MANUALIDADES CASABLANCA

Se continúa con la actividad manualidades Casablanca, una estrategia que busca incentivar las ventas en los locales a través de los proyectos artísticos manuales. En el 2023, se implementa un proyecto mensual, buscando que nuestros clientes permanezcan asistiendo permanentemente al centro comercial. Para participar, nuestros clientes presentaban una factura superior a \$35.000 por clase.



ACTÍVATE, CASABLANCA

Los lunes, miércoles y sábados nuestros clientes podrían participar en clases de entrenamiento funcional como zumba y combat. Para participar redimían sus facturas de compras superiores a \$20.000 en el punto de información. En el 2023, se realizan las clases con profesores de gimnasio Spinning Center sobre las 10:00am en diferentes lugares del centro comercial.



ACTÍVATE, YOGA

En el 2023 se lanzó la clase Actívate Yoga, desde su lanzamiento se ha marcado una fuerte respuesta en nuestros clientes quienes se han sentido motivados por el espacio de conexión meditativo y espiritual que el centro comercial ofrece.



EUCARISTIA DOMINICAL

Para 2023 se continúa con las celebraciones de las eucaristías en la plazoleta de comidas, con una asistencia de más de 800 clientes.

Continuamos brindando esta experiencia en dos sesiones, una a las 8:00a.m. y otra a las 10:00a.m. Además, en el 2023, se incorpora la celebración eucarística del señor de los milagros los jueves a las 7:00 a.m. durante todo el año y recibimos a un nuevo párroco.



3. PUBLICIDAD Y MEDIOS

PUBLICIDAD EXTERIOR

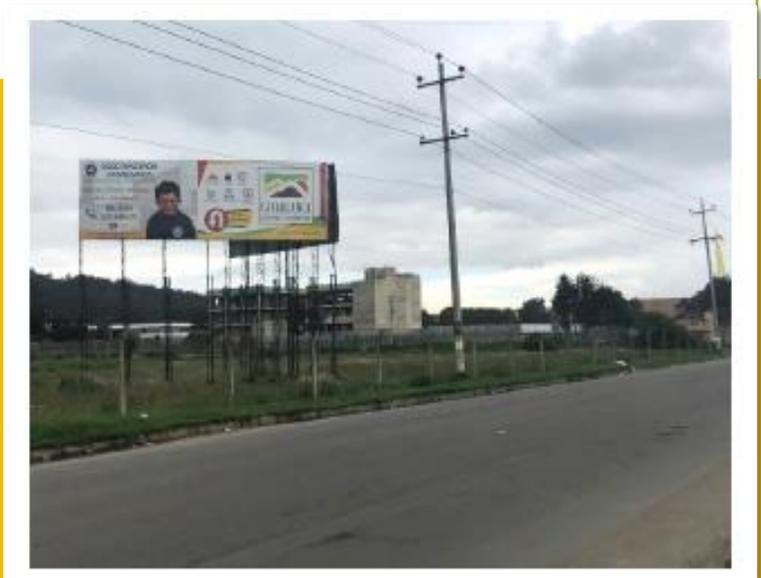
Para el 2023, continuamos utilizando diferentes medios de comunicación y promoviendo nuestra comunicación en medios alternativos, para llegar a un gran ámbito de clientes de la región.

Se utilizaron diferentes medios de publicidad que son eficientes según la campaña tales como:

VALLA EN LA ALIANZA CON LA UNIMINUTO

Para el 2023 renovamos la alianza con la UNIMINUTO quienes nos brindan 3 vallas en el municipio por canje por piezas internas en plazoleta y corredores del centro comercial. Se encuentran dos vallas a la entrada vía mosquera y una en la intersección de la urbanización Hacienda Casablanca.

Fotos vallas:



RENOVACIÓN PARADEROS DE BUSES

En el 2023, se ajusta la comunicación desplegando y mostrando un poco más de lo que tiene el centro comercial. Se instala una nueva publicidad en 12 paraderos estratégicos del municipio sobre la calle 7 avenida principal de Madrid. Con la renovación se colocan las nuevas marcas y se incentiva la comunicación con nuestra línea de atención al cliente.



AUDIOMENSAJES EN CORREDORES

Se continúa trabajando con los audios mensajes en el sistema de audio, dejando la información detallada de los eventos y actividades del centro comercial.

Los clientes que llegan a nuestras instalaciones mientras hacen un recorrido, comen un helado, pueden ser partícipes de la información de eventos, horas y fechas de nuestras actividades.



ALIANZAS CON ENTIDADES DEL GOBIERNO

A través de nuestras alianzas con diferentes entidades del gobierno, logramos llevar a cabo diferentes actividades conjuntas como jornadas de adopción, ferias y mercados campesinos. En estas no solo apoyamos a la comunidad si no también nos apalancamos en su publicidad para promover nuestro centro comercial.



PERIFONEO

Se realiza perifoneo en las áreas de influencia del Municipio, reforzando la comunicación digital y el POP.



MATERIAL POP

Visualmente mejoramos y seguimos trabajando con la visibilidad de nuestros eventos, comunicación gráfica y visual dentro de los espacios del centro comercial. En el 2023, se implementan nuevas piezas para hacer la comunicación de nuestras actividades aún más efectiva. Utilizamos piezas como:

1. Tropezones en corredores.
2. Punto de información.
3. Afiche en el interior de los ascensores.
4. Afiche en la entrada de los baños del centro comercial.
5. Habladores para cada uno de los locales.
6. Tropezón en la entrada Las Palmas.
7. Pantalla talanqueras parqueadero.
8. Bastidor entrada magnolios.
9. Pendones en plazoleta y vacíos.



Nuevas piezas:

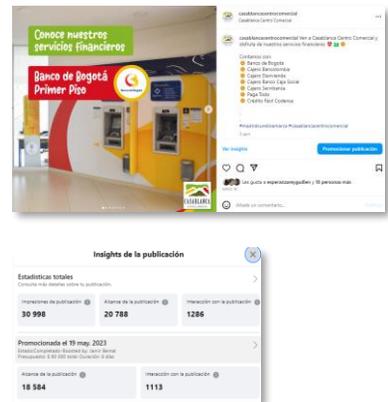
Bastidor en plazoleta de comidas, columnas y vidrios de entradas flores y palmas y en algunas campañas, pendón vacío central.

COMUNICACIÓN DIGITAL

La comunicación digital cumplió un papel fundamental en la comunicación de nuestro 2023, donde desplegamos estrategias digitales relacionadas con el crecimiento en indicadores, tales como nuestros eventos, actividades, sorteos y concursos. También nos enfocamos en utilizarla, como una plataforma para impulsar los servicios del Centro Comercial.

Se utilizaron diversas estrategias de comunicación digital:

1. Creación de reels en las diferentes redes para promocionar nuestras marcas y servicios.
2. Promocionar de manera georreferenciada con pauta paga, piezas de campaña y sorteo de la campaña del mes, en redes sociales.
3. Trasmisiones en vivo para dar a conocer novedades del centro comercial.
4. Vídeos promocionales con el fin de dar a conocer las nuevas tendencias y promociones de las marcas.
5. Promoción y publicación de las piezas gráficas de las marcas del centro comercial enviadas a mercadeo.



CONCURSOS EN REDES

El 2023, fue un año que destacó por premiar en redes. Se realizaron diferentes dinámicas para generar mayor interacción en nuestras redes, premiando con diferentes productos de nuestras marcas. Se entregaron 700 boletas de cine de Royal Films y 200 entradas al trampoline en diferentes actividades, entre otros.



PUBLICIDAD EN PÁGINAS MUNICIPALES

Se realizan impulsos a campañas con páginas de alto tráfico y seguidores para dar a conocer nuestras actividades.



REELS EN REDES

Para el 2023, se realizan en nuestro departamento de mercadeo reels de diferentes marcas y de las actividades del centro comercial para generar mayor interacción de nuestros clientes potenciales.

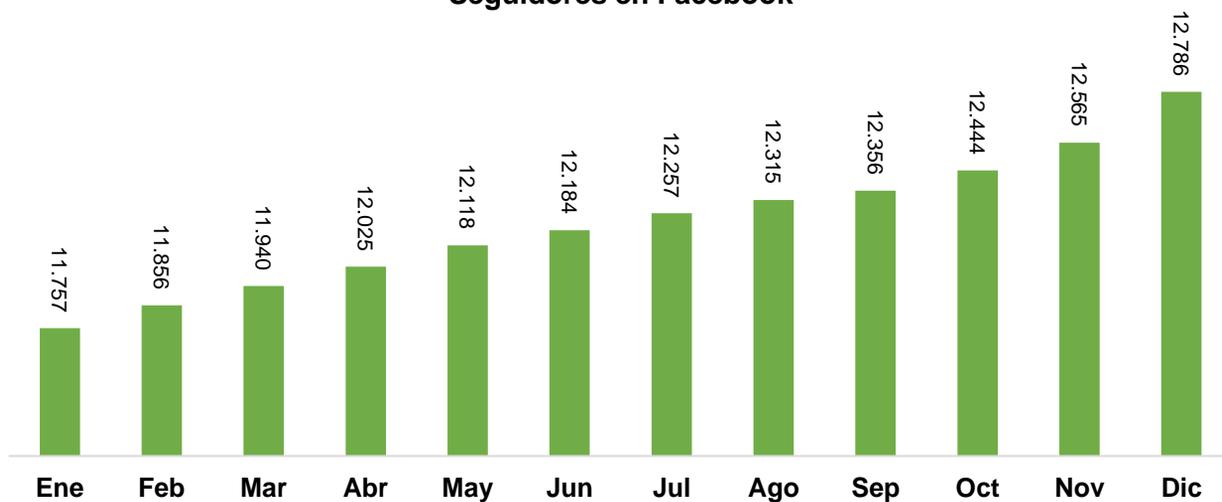


CRECIMIENTO EN FACEBOOK

Mejorando nuestro alcance en redes, durante el año 2023, tuvimos un incremento de seguidores de **1.064 personas**, representado en un total de seguidores de la página hasta diciembre de 2023 de **12.786**, un aumento del 9,08% con respecto al año anterior. Así mismo crecimos en visualizaciones y reacciones.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
11.757	11.856	11.940	12.025	12.118	12.184	12.257	12.315	12.356	12.444	12.565	12.786
35	99	84	85	93	66	73	58	41	88	121	221

Seguidores en Facebook

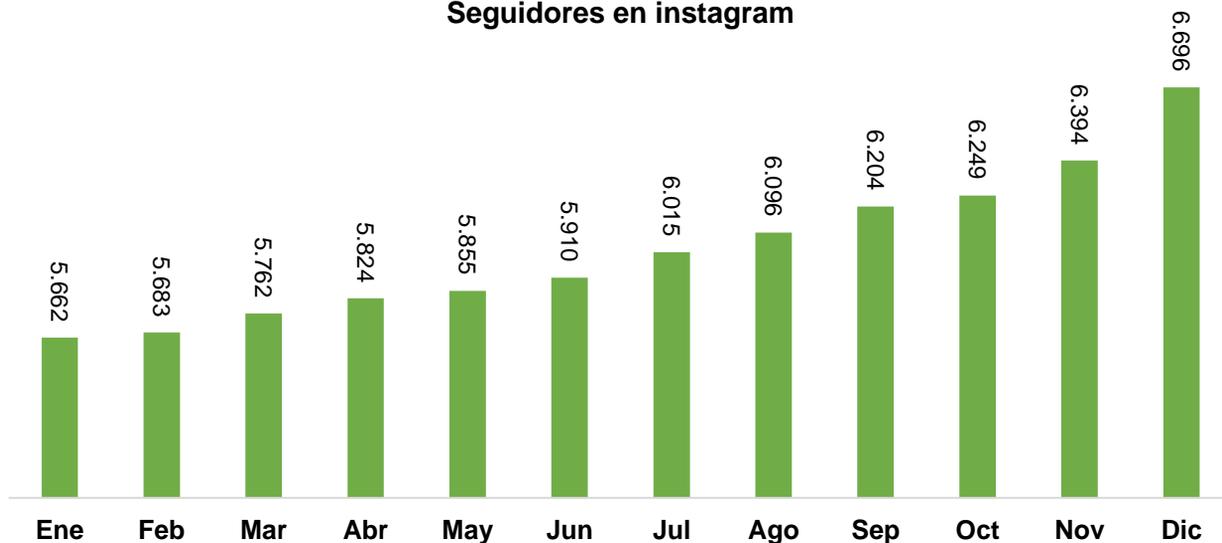


CRECIMIENTO EN INSTAGRAM

Estamos creciendo en Instagram, publicamos nuestras noticias ampliando la difusión de los eventos y actividades además de difundir las promociones de locales y reels de marcas. En Instagram, en el 2023, tuvimos un aumento de **1.066** seguidores y podemos contar que alegremente cerramos el año con **6.696** seguidores, un aumento del 18,93% con respecto al año anterior.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
5.662	5.683	5.762	5.824	5.855	5.910	6.015	6.096	6.204	6.249	6.394	6.696
32	21	79	62	31	55	105	81	108	45	145	302

Seguidores en instagram



CHAT DE MERCADEO CASABLANCA

Seguimos implementando y haciendo crecer nuestra comunidad con el fuerte impulso de las comunicaciones internas, circulares y eventos. En chat de mercado, las marcas nos envían las promociones y novedades en el día para ser publicadas en nuestras redes.



4. SORTEOS Y CRM

1. CRM Y RESULTADOS SORTEOS

En el 2023, continuamos con nuestra estrategia de fidelización de clientes a través de sorteos de campaña. En este año, se tuvieron premios más llamativos y robustos para incentivar la compra en los locales y asegurar también el tráfico al centro comercial. Es así como se llevaron a cabo sorteos de motos, televisores, carro, portátiles, etc. También continuamos implementando actividades promocionales que incentivaron las compras en locales a través de la redención de facturas como las actividades de manualidades, raspa y gana, cocineritos y actívate entre otros. En el 2023 se realizó una inversión en premios de campaña de \$146.626.811.

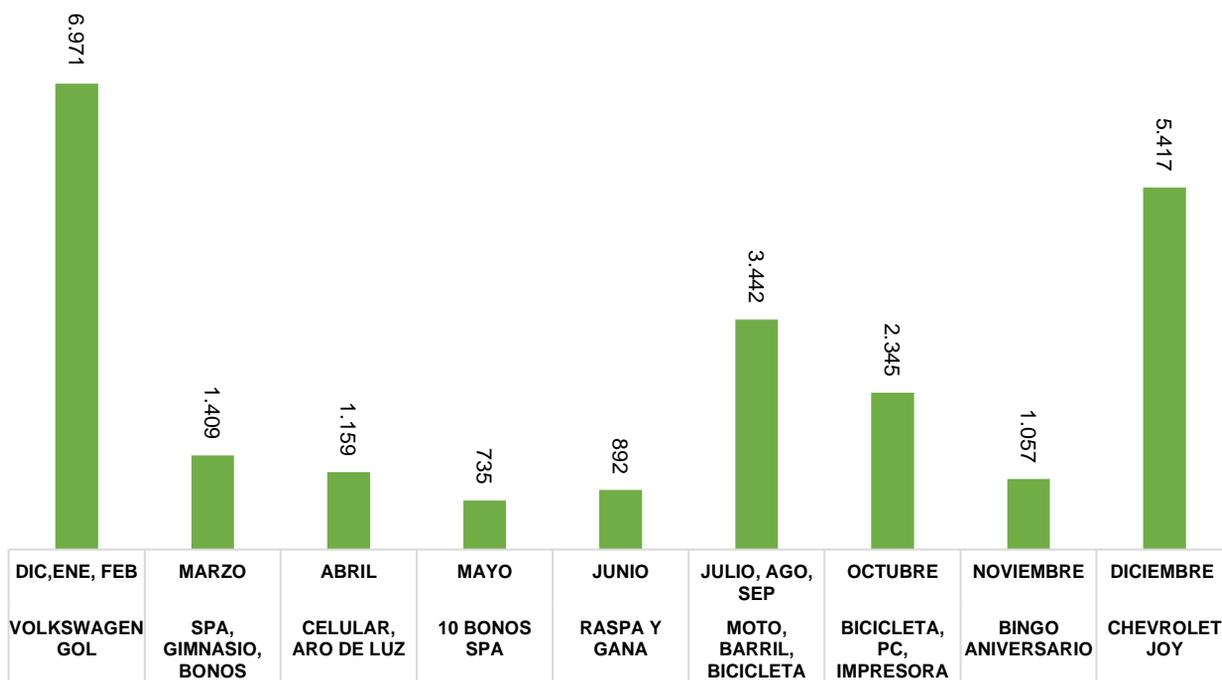
A continuación, presentamos el resultado y participación de los clientes por los sorteos principales de campaña:



CLIENTES REGISTRADOS

Cerramos el año con un total de 23.427 clientes registrados en nuestros sorteos del año. En general nuestras campañas fueron exitosas, dentro de las más efectivas, fue el sorteo del Volkswagen Gol con una participación de 6.971 clientes en los meses de diciembre, enero y febrero de 2023 y el Chevrolet Joy en diciembre de 2023 con 5.417 clientes registrados. En clientes registrados se registró un aumento del 72.37% con respecto al registro de año anterior.

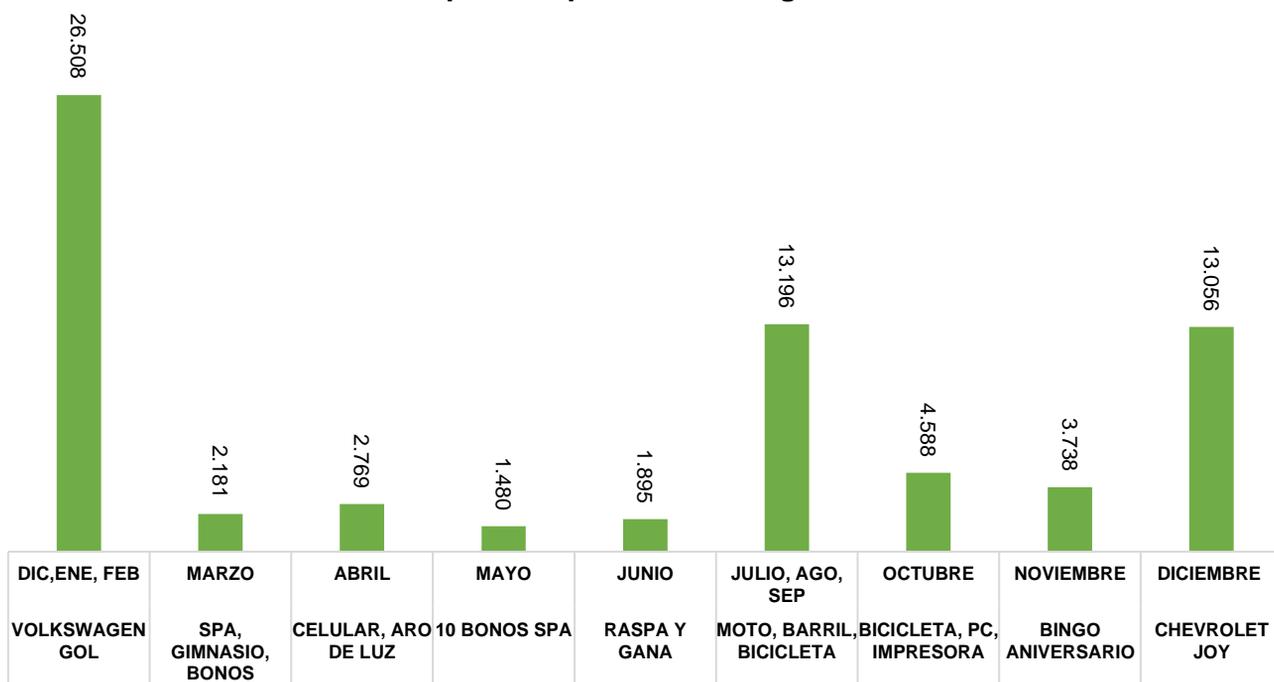
Comparativo por total de clientes



CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS

Para el 2023, se presenta un registro de 69.411 facturas, se registra el pico más alto en la campaña enero y febrero con 26,508 facturas redimidas para sorteos de campañas. Un incremento de 9.545 facturas redimidas con respecto al año anterior.

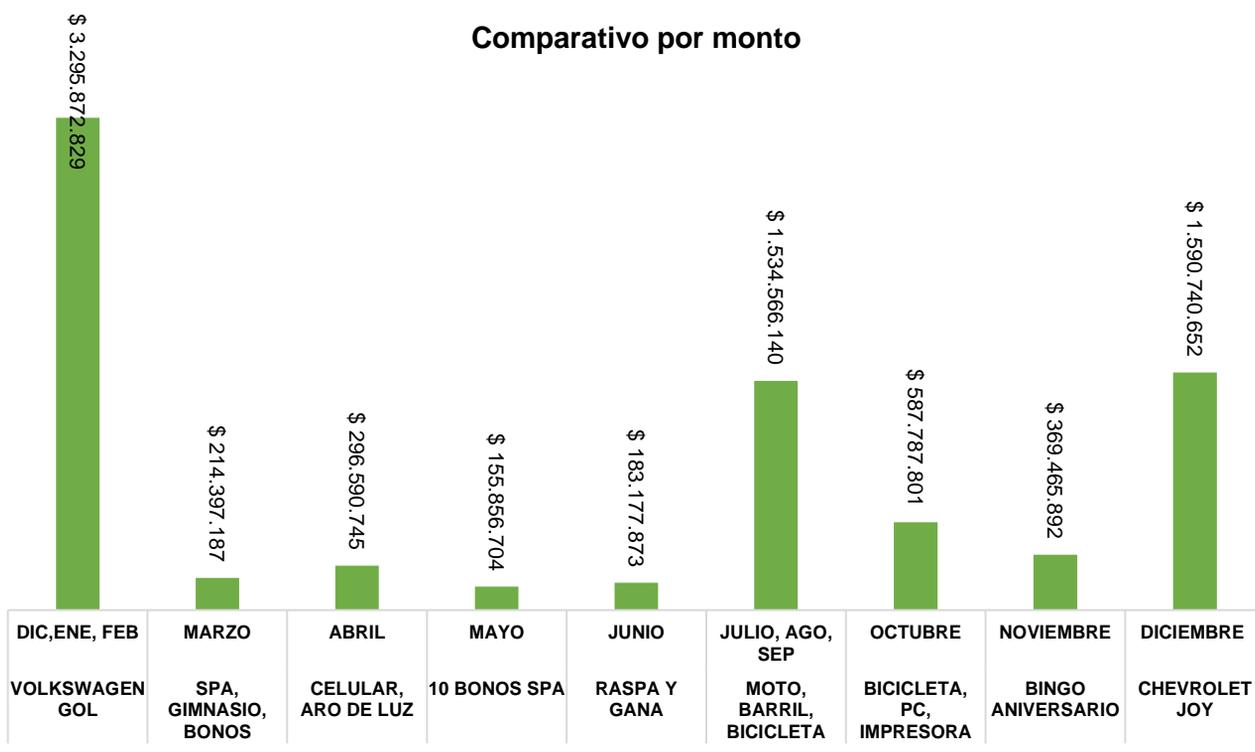
Comparativo por Facturas registradas



VENTAS REGISTRADAS

El crecimiento económico dentro del comportamiento de cada campaña es indispensable en cuanto a ventas, se registran en los sorteos un total de \$8.228,445,823 millones de pesos en facturas de locales. Un aumento en registro de ventas del 64.54% con respecto al año anterior.

Comparativo por monto



ACTIVIDADES Y SORTEOS DE COLABORADORES

En el 2023 quisimos hacer partícipes a algunas marcas con actividades y sorteos para generar tanto acercamiento a la marca como ventas en locales. Es así como llevamos a cabo el concurso de vitrinas de Halloween y el sorteo de una bicicleta todoterreno.

Se realizaron 2 sorteos uno en enero y otro en diciembre. La feliz ganadora de nuestra mini campaña de empleados por la campaña navidad sorprendente, fue la clienta interna, Gloria Pajoi de la marca Glospa Calzado quien recibió una bicicleta todoterreno.

El sorteo para colaboradores se realizó el 23 de febrero, su objetivo era redimir facturas para participar por el premio del centro comercial.



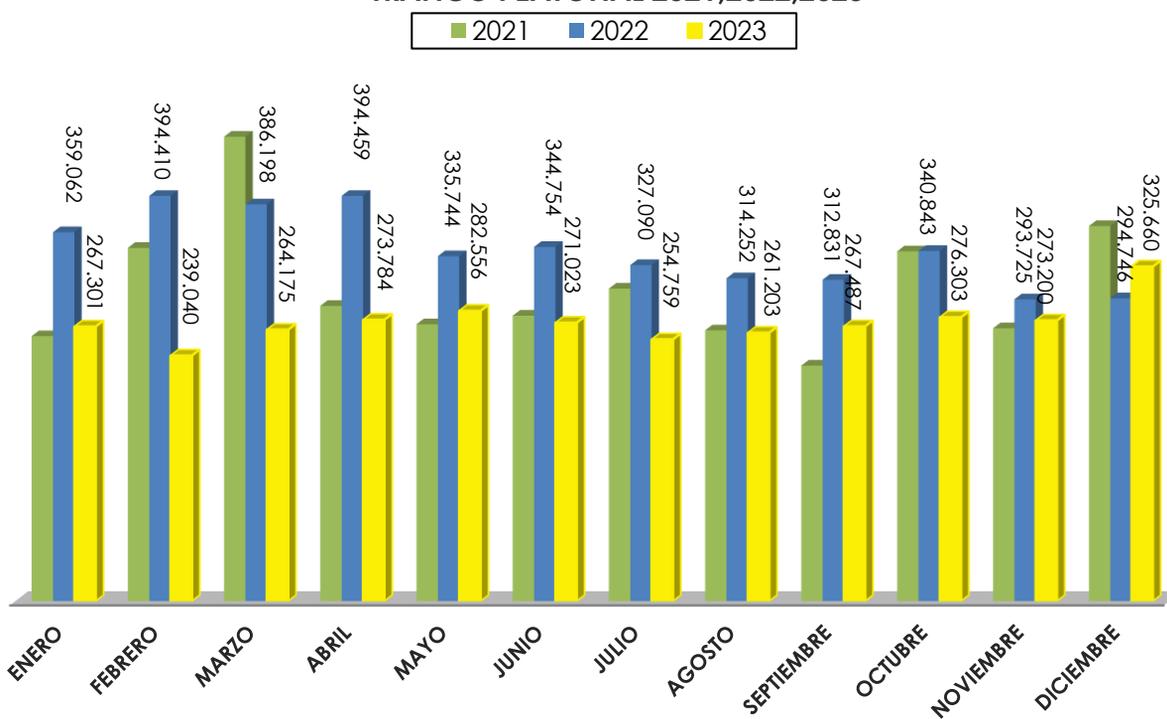
5. TRÁFICOS PEATONALES Y VEHICULARES

TRÁFICO DE CLIENTES

Tráfico peatonal

En el 2023 se cambian las cámaras de conteo de clientes por una tecnología más eficiente y moderna, en total se registra un ingreso de 3,256.491 personas con un promedio de 271.374 personas mensual.

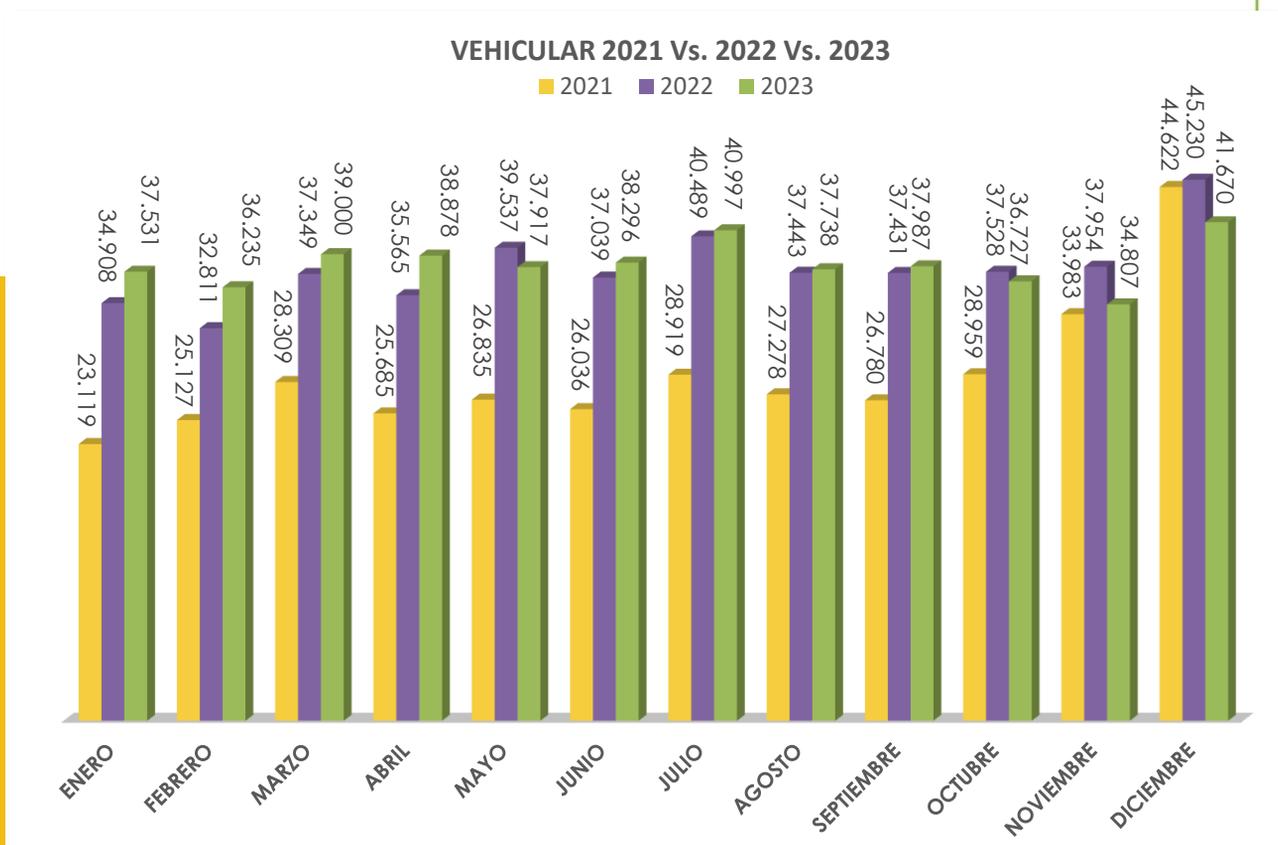
TRÁFICO PEATONAL 2021,2022,2023



MES	2021	2022	2023	Incr/Dism x año
TOTAL AÑO	3.656.213	4.098.114	3.256.491	-23,0%
PROMEDIO	304.684	341.510	271.374	-23,0%

Tráfico vehicular

Con respecto al tráfico vehicular, se registra un ingreso de 457.783 vehículos en el 2023 con un promedio de 38.149 vehículos mensuales.



	2019	2020	2021	2022	2023	Incr/Dism Anual
TOTAL AÑO	315.821	235.711	345.652	453.284	457.783	1,30%
PROMEDIO MENSUAL	26.318	19.643	28.804	37.774	38.149	1,30%

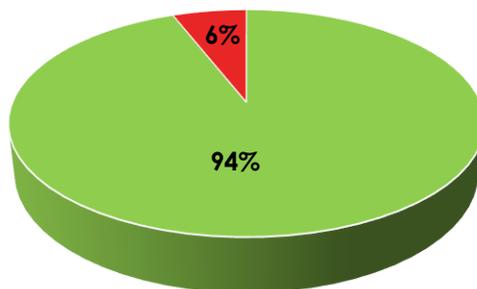
6. OCUPACIÓN DE LOCALES

En cuanto a ocupación de locales cerramos el año con una ocupación del **94%** con **120** locales ocupados, 8 vacantes y un total de 100 marcas en locales privados.

En el 2023, se ocuparon 12 locales y entraron 11 marcas nuevas a estos, incluyendo marcas como ROJIZO, MIMOS, PANDA AVENTURA, TITINOS, BLACK MOUNTAIN, FREE SPIRIT, FIORENZI, LA LOGIA, SAN FRANCISCO, MUNDIAL SPORT y BRANDY entre otros. En total, con concesiones en islas, cerramos el 2023 con una oferta comercial de 119 marcas. Para el 2024, queda en primer piso un local vacante y 7 locales vacantes en segundo piso.

LOCALES	CANTIDAD	%
LOCALES OCUPADOS	120	94%
LOCALES VACANTES	8	6%
TOTAL	128	100%

OCUPACIÓN LOCALES



■ Locales Abiertos ■ Locales por abrir

También la marca **Spinning Center** sale del centro comercial y entra la marca **Smart Fit** un reconocido gimnasio dentro del país.





GESTIÓN COMERCIAL

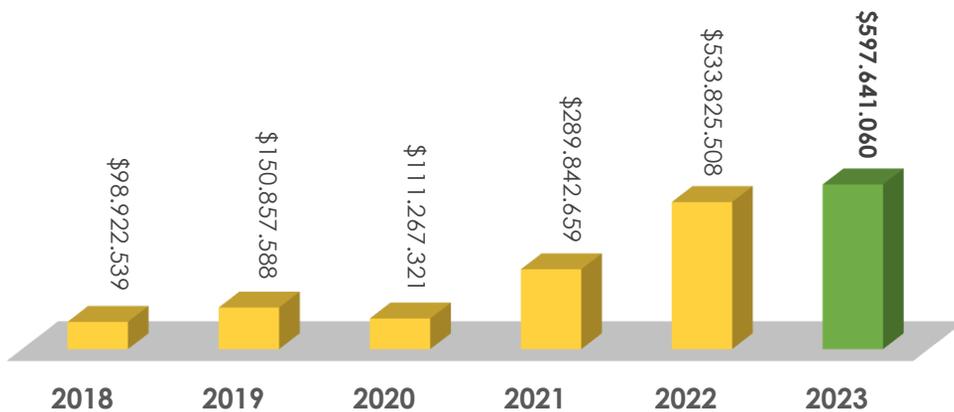
INTRODUCCIÓN

El equipo de administración continuó trabajando arduamente junto con gerencia para obtener ingresos adicionales para la copropiedad a través de la comercialización de las áreas comunes. En el 2023, logramos incrementar nuestros ingresos con la entrada de nuevas islas, espacios publicitarios, activaciones de marca y ferias comerciales.

EJECUCIÓN COMERCIAL

A pesar de ser un año complicado para la economía, en el año 2023, se obtuvieron ingresos por activaciones, publicidad, ferias, antenas e islas en áreas comunes por un total de **\$597.641.060**, un incremento del **11.95%** con respecto al año anterior. Ampliamos nuestra oferta comercial y activamos el centro comercial con la entrada de diferentes productos y servicios.

Comparativo ingresos por áreas comunes anual



FERIAS COMERCIALES

Durante el 2023, realizamos varias ferias que además de generarnos ingresos, nos dieron la oportunidad de crear eventos de interés para nuestros clientes y ampliar temporalmente la oferta comercial. En ferias obtuvimos unos ingresos de \$17.100.000 un aumento del 261.22% con respecto al año anterior.



ESPACIOS PUBLICITARIOS Y ACTIVACIONES DE MARCA

Se comercializaron diferentes espacios publicitarios y se generaron activaciones para la promoción de marcas tanto internas como externas. En esta área obtuvimos ingresos por \$42.030.986. Un aumento del 82.66% con respecto al año anterior.



ESPACIOS DE ENTRETENIMIENTO PARA LA FAMILIA

Continuamos generando espacios de tráfico a través espacios de entretenimiento familiar en diferentes puntos del centro comercial. Estos, a la vez de crear puntos de encuentro y tráfico en puntos estratégicos, generan ingresos al centro comercial.



APOYO EN COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES

La administración contribuye en apoyar a los propietarios en la comercialización de sus locales. En el 2023, se colocan nuevos avisos con la información de contactos de los locales disponibles y se actualizan las presentaciones de fichas técnicas y datos de locales para marcas interesadas. En muchas ocasiones la administración ha servido como puente para traer al centro comercial reconocidas marcas como YOI, ELA, Nueva EPS, Free Spirit y Mimos entre otras y en otras actúa como un coayudante en la comercialización de estos mostrando los locales y dando toda la información disponible a las marcas interesadas.

DISPONIBLES 2o. NIVEL

LOCAL 69 / 70

VENTA



DESCRIPCIÓN DEL LOCAL No. 69 / 70

NIVEL 2o. Nivel

ÁREA CONSTRUIDA
Local 69 – 55,27 M2
Local 70 – 34,63 M2
Área Total – 89,9 M2

ARRIENDO NO

VENTA SI

VR. VENTA
Local 69 – \$ 496.000.000
Local 70 – \$ 314.000.000
Unificado – \$ 810.000.000

VALOR ADMIN
Local 69 – \$ 767.070
Local 70 – \$ 530.534
Unificado – \$ 1.297.604

CONTACTO
Horacio Pérez
Norma Rúa
Cel. 318 5132178
Cel. 362 2181842



Llegamos a **Casablanca Centro Comercial** Gracias **Andrea Moriones** por tu apoyo. **Navarro y Asociados** hace posible la mejor ubicación para su marca.



Hoy hace dos meses se inauguró esta tienda, aporte en la búsqueda de este local. Felicitaciones a **STFGROUP** por apostarle a los municipios. 🙌🙌🙌🙌🙌🙌
Gracias **Andrea Moriones** por tu valioso apoyo.
[#centroscomerciales](#) [#amandoloquehago](#)



INGRESOS POR PARQUEADERO

En parqueadero de clientes, obtuvimos ingresos por un total de \$688.326.466, un aumento del 8.56% con respecto al año anterior, haciendo este un rubro importante para la copropiedad.

Se concesionaron también espacios de parqueadero mensual, generándonos ingresos por un total de \$11.490.313. En total por parqueadero ingresaron un total de \$ 699.816.779.



OTROS INGRESOS

Se generan ingresos por venta de papel higiénico, toallas higiénicas, alquiler de lockers de cascos, paqueteros y venta de reciclaje. Por estos conceptos ingresan a la copropiedad \$30.414.325.





INFORMES FINANCIEROS A DICIEMBRE 2023

INTRODUCCIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2023

La dirección financiera tiene como propósito fundamental el manejo eficiente y adecuado de la información financiera, y la razonabilidad de las cifras presentadas en los informes de acuerdo con la gestión y medición de resultados, enfocados en el cumplimiento de los procesos presupuestales y contables dentro del ciclo financiero de Casablanca Centro Comercial.

En ingresos operacionales se registran \$1.331.351 millones, creciendo en un 10.45% frente al año anterior con \$1.205.349 millones. Los parqueaderos de clientes acumulados muestran un cumplimiento del 96.10%, frente a presupuesto. Las zonas comunes, ferias y activación de espacios publicitarios representan el 44.88% de los ingresos operacionales y ascienden a \$597.641 millones, \$63.816 millones por encima del año anterior, lo que significa un incremento 11.95%.

Por otro lado, se destaca también la buena rotación de cartera a través del cobro oportuno y control de esta.

En el 2023, se realizó un manejo responsable y cuidadoso de los dineros de la copropiedad, manteniendo los gastos según el presupuesto, generando ahorros a través de negociaciones con proveedores e invirtiendo la liquidez en CDTs generando ingresos adicionales.

Finalmente, se obtuvieron resultados financieros con un excedente operacional de \$32.015.

Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH
901.130.381-7
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
CORTE A:
DICIEMBRE 31 DE:

NOTA	2023	2022	Variacion	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	\$ 815,533,968	\$ 734,064,718	\$ 81,469,250	11%
5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	\$ 725,331,716	\$ 649,110,038	\$ 76,221,678	12%
Caja	\$ 41,825,853	\$ 35,746,406	\$ 6,079,447	17%
Bancos	\$ 59,085,358	\$ 493,332,356	-\$ 434,246,998	-88%
Cuentas de Ahorro	\$ 127,049,703	\$ 31,276	\$ 127,018,427	406121%
Certificado Deposito A termino (CDT)	\$ 497,370,803	\$ 120,000,000	\$ 377,370,803	314%
5.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUE	\$ 90,202,252	\$ 84,954,680	\$ 5,247,572	6%
Clientes	\$ 49,445,849	\$ 76,613,459	-\$ 27,167,610	-35%
Anticipos y avances	\$ 3,162,532	\$ 3,374,317	-\$ 211,785	-6%
5.3 Anticipo Impuestos y contribuciones	\$ 25,894,159	\$ 17,050,362	\$ 8,843,797	52%
Deudores varios	\$ 11,699,712	\$ 128,430	\$ 11,571,282	9010%
Deterioro Cuentas por Cobrar	\$ -	-\$ 12,211,888	\$ 12,211,888	-100%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 56,182,090	\$ 48,946,133	\$ 7,235,957	15%
5.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	\$ 38,811,585	\$ 40,967,793	-\$ 2,156,208	-5%
Construcciones y Edificaciones	\$ 43,124,000	\$ 43,124,000	-	0%
Equipos de oficina	\$ 16,152,790	\$ 16,152,790	-	0%
Equipos de computo y comunicacion	\$ 15,510,275	\$ 15,510,275	-	0%
Depreciacion acumulada	-\$ 35,975,480	-\$ 33,819,272	-\$ 2,156,208	6%
5.4 OTROS ACTIVOS	\$ 17,370,505	\$ 7,978,340	\$ 9,392,165	118%
Diferidos	\$ 17,370,505	\$ 7,978,340	\$ 9,392,165	118%
TOTAL ACTIVOS	<u>\$ 871,716,058</u>	<u>\$ 783,010,851</u>	<u>\$ 88,705,207</u>	11%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 384,915,211	\$ 312,896,973	\$ 72,018,239	23%
5.6 PROVEEDORES	\$ 111,083,253	\$ 92,555,341	\$ 18,527,912	20%
Nacionales	\$ 111,083,253	\$ 92,555,341	\$ 18,527,912	20%
5.6 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENT.	\$ 136,056,809	\$ 96,888,222	\$ 39,168,587	40%
Costos y gastos por pagar	\$ 116,142,777	\$ 79,977,587	\$ 36,165,190	45%
Retenciones	\$ 5,191,277	\$ 4,362,742	\$ 828,535	19%
Aportes para la nomina	\$ 14,722,755	\$ 12,547,893	\$ 2,174,862	17%
5.7 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 79,229,391	\$ 73,258,693	\$ 5,970,698	8%
Impuesto sobre las ventas-renta-ica	\$ 79,229,391	\$ 73,258,693	\$ 5,970,698	8%
5.8 BENEFICIO A EMPLEADOS	\$ 38,038,754	\$ 46,022,403	-\$ 7,983,649	-17%
salarios	\$ -	\$ 6,461,384	-\$ 6,461,384	-100%
Prestaciones sociales	\$ 38,038,754	\$ 39,561,019	-\$ 1,522,265	-4%
5.9 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	\$ 20,507,004	\$ 4,172,313	\$ 16,334,691	392%
Avances y anticipos recibidos	\$ 20,507,004	\$ 4,172,313	\$ 16,334,691	392%
TOTAL PASIVOS	<u>\$ 384,915,211</u>	<u>\$ 312,896,973</u>	<u>\$ 72,018,239</u>	23%
5.10 PATRIMONIO				
Fondo de Imprevistos	\$ 117,707,267	\$ 89,541,916	\$ 28,165,351	31%
Excedente(Deficit) Acumulados	\$ 337,077,742	\$ 299,346,171	\$ 37,731,572	13%
Excedente(Deficit) Periodo	\$ 32,015,838	\$ 81,225,792	-\$ 49,209,954	-61%
TOTAL PATRIMONIO	<u>\$ 486,800,847</u>	<u>\$ 470,113,878</u>	<u>\$ 16,686,969</u>	4%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>\$ 871,716,058</u>	<u>\$ 783,010,851</u>	<u>\$ 88,705,207</u>	11%

Firmado en Original
 GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ
 52385445
 REPRESENTANTE LEGAL

Firmado en Original
 GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ
 TP 91874-T
 CONTADOR PÚBLICO

Firmado En Original
 MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
 TP 109383-T
 REVISOR FISCAL

Designado por la Firma Antares Auditores

Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE:						
	NOTA	2023	2022	Variacion	VAR.	
VENTAS OPERACIONALES		\$ 3,018,457,281	\$ 2,812,351,273	\$ 206,106,008	7%	
Actividades Gravadas	<u>5.11</u>	\$ 1,331,351,162	\$ 1,205,349,047	\$ 126,002,115	10%	
Otras Actividades Ordinarias	<u>5.12</u>	\$ 1,758,937,805	\$ 1,675,178,892	\$ 83,758,913	5%	
- Descuentos y Rebajas		-\$ 71,831,686	-\$ 68,176,666	-\$ 3,655,020	5%	
- Rebajas		\$ -	\$ -			
.= UTILIDAD BRUTA		\$ 3,018,457,281	\$ 2,812,351,273	\$ 206,106,008	7%	
GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>5.13</u>	\$ 3,197,630,192	\$ 2,799,914,202	\$ 397,715,991	14%	
Gastos de personal		\$ 659,072,232	\$ 547,048,334	\$ 112,023,898	20%	
Honorarios		\$ 51,735,221	\$ 45,510,066	\$ 6,225,155	14%	
Impuestos y contribuciones		\$ 30,305,472	\$ 27,298,640	\$ 3,006,832	11%	
Arrendamientos		\$ 35,127,925	\$ 83,936,191	-\$ 48,808,266	-58%	
Seguros		\$ 50,075,061	\$ 46,569,986	\$ 3,505,075	8%	
Servicios		\$ 1,626,016,587	\$ 1,338,705,170	\$ 287,311,417	21%	
Gastos legales		\$ 408,666	\$ 1,260,946	-\$ 852,280	-68%	
Mantenimiento, reparaciones y adecuaciones		\$ 333,037,025	\$ 306,281,829	\$ 26,755,196	9%	
Depreciacion		\$ 2,156,208	\$ 2,156,207	\$ 1	0%	
Publicidad y Mercadeo		\$ 260,644,410	\$ 263,171,141	-\$ 2,526,731	-1%	
Otros gastos		\$ 149,051,386	\$ 137,975,692	\$ 11,075,695	8%	
.= UTILIDAD OPERACIONAL		-\$ 179,172,911	\$ 12,437,072	-\$ 191,609,983	-1541%	
OTROS GASTOS		\$ 18,750,070	\$ 22,314,830	-\$ 3,564,760	-16%	
Comisiones y demas	<u>5.15</u>	\$ 16,377,295	\$ 16,350,615	\$ 26,680	0%	
Otros gastos	<u>5.17</u>	\$ 2,372,776	\$ 5,964,215	-\$ 3,591,439	-60%	
OTROS INGRESOS		\$ 229,938,819	\$ 97,617,550	\$ 132,321,269	136%	
Intereses	<u>5.14</u>	\$ 83,686,145	\$ 15,379,574	\$ 68,306,571	444%	
Recuperaciones, Otros Ingresos	<u>5.16</u>	\$ 146,252,674	\$ 82,237,976	\$ 64,014,698	78%	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 32,015,838	\$ 87,739,792	-\$ 55,723,954	-64%	
IMPUESTO DE RENTA		\$ -	\$ 6,514,000	-\$ 6,514,000	-100%	
.= UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 32,015,838	\$ 81,225,792	-\$ 49,209,954	-61%	

Firmado en Original <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/> GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL	Firmado en Original <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/> GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ TP 91874-T CONTADOR PÚBLICO
Firmado en Original <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/> MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO 109383-T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Antares Auditores	

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH

901.130.381-7

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORTE A:

DICIEMBRE 31 DE 2023

ACTIVIDADES DE OPERACION

(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	\$	32,015,838
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	\$	2,156,208
(+) DEPRECIACION	\$	2,156,208
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) CORRECCION MONETARIA EN CUENTAS REALES (PAGO IMPUESTO PATRIMC	\$	-
(+/-) INGRESOS QUE NO AFECTAN LE EFECTIVO	\$	-
=EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	\$	34,172,046

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+/-) DISMINUCION EN DEUDORES	-\$	5,247,572
(+/-) DISMINUCION EN INVENTARIOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN IMPUESTOS X PAGAR	\$	5,970,698
(+/-) AUMENTO EN PROVEEDORES	\$	18,527,912
(+/-) AUMENTO EN CUENTAS POR PAGAR	\$	39,168,587
(+/-) AUMENTO EN OBLIGACIONES LABORALES	-\$	7,983,649
= FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$	50,435,975

= AUMENTO EN EL EFECTIVO \$ **84,608,021**

SALDO INICIAL DISPONIBLE A 31/08/2022 \$ 725,331,716

SALDO FINAL DISPONIBLE A 31/08/2021 \$ 649,110,038

(+/-) AUMENTO EN EL EFECTIVO \$ **76,221,678**

Firmado en Original
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ
52385445
REPRESENTANTE LEGAL

Firmado en Original
GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ
TP 91874-T
CONTADOR PUBLICO

Firmado en Original
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
TP 109383-T
REVISOR FISCAL
Designado por la Firma Antares Auditores

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH
901.130.381-7
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
CORTE A:
DICIEMBRE 31 DE 2023

RECURSOS FINANCIEROS GENERADOS		
(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	\$	32,015,838
(+) DEPRECIACION	\$	2,156,208
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-
= TOTAL CAPITAL DE TRABAJO GENERADO POR LA OPERACIÓN	\$	34,172,046
OTRAS FUENTES		
	\$	-
(+) INCREMENTO DE CAPITAL	\$	-
(+) INCREMENTO DE SUPERAVIT	\$	-
(+) INCREMENTO DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	\$	-
= TOTAL FUENTES	\$	34,172,046
RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS		
(+/-) ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS	\$	-
(+/-) AUMENTO DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN OTROS ACTIVOS INTANGIBLES NO CORRIENTES	\$	-
= TOTAL RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS	\$	-
= AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	34,172,046
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
AUMENTO (DISMINUCION) EN EL ACTIVO CORRIENTE		
(+/-) DISPONIBLE	\$	76,221,678
(+/-) INVERSIONES	\$	-
(+/-) INVENTARIOS	\$	-
(+/-) DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO	\$	5,247,572
(+/-) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$	-
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) ACTIVO CORRIENTE	\$	81,469,250
AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE		
(+/-) OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$	-
(+/-) PROVEEDORES	\$	18,527,912
(+/-) IMPUESTOS POR PAGAR	\$	5,970,698
(+/-) OBLIGACIONES LABORALES	-\$	7,983,649
(+/-) OTROS PASIVOS	\$	55,503,278
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE	\$	72,018,239
(+/-) AUMENTO /DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	9,451,012
	\$	-

Firmado en Original

GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ
 52385445
 REPRESENTANTE LEGAL

Firmado en Original

GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ
 TP 91874-T
 CONTADOR

Firmado en Original

MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
 TP 109383-T
 REVISOR FISCAL

Designado por la Firma Anatares Auditores

Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH
901.130.381-7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORTE A:
DICIEMBRE 31 DE 2023

COMPONENTE	RESERVA	EXCEDENTES ACUMULADOS	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a diciembre 31 /22	89,541,916.0	299,346,170.62	81,225,791.55	470,113,878.2
Apropiaciones de la Asamblea	28,165,351.0			28,165,351.0
Aumentos		53,060,440.55	32,015,837.74	85,076,278.3
Disminucion		-15,328,869.0	-81,225,791.6	-96,554,660.6
SALDO DICIEMBRE 2023	117,707,267.0	337,077,742.2	32,015,837.7	486,800,847

Firmado en original
 GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ
 52385445
 REPRESENTANTE LEGAL

Firmado en original
 GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ
 TP 91874-T
 CONTADOR

Firmado en original

 MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
 TP 109383-T
 REVISOR FISCAL
 Designado por la Firma Anatares Auditores

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

NIT. 901.130.381-7

NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 de diciembre de 2023 Y 2022 (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 mayo 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 mayo 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 30 de agosto 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 mayo 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 2023 y 2022 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 2023 y 31 de diciembre de 2022
- 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 2023 y 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2022.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado el 31 de diciembre de 2023, iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2022.
- 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 2023 y periodo del 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2022.

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 terceros 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 Equipo de cómputo Muebles y enseres Herramientas mantenimiento Sistemas de seguridad Deterioro Vida útil IFRS en años 5 10 4 5 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 2023 y 2022

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	2023	2022
Caja	41,825,853	35,746,406
Caja General	0	0
Caja parqueadero	34,941,353	33,177,906
Caja Dispensadores	1,234,500	1,068,500
Fondo Base Puntos de pago	1,000,000	0
Fondo Cambio Moneda	3,000,000	0
Fondo Caja base Punto Informacion	50,000	0
Fondo Caja base Lockers Biciletero	100,000	0
Fondo Caja Menor	1,500,000	1,500,000
Bancos	59,254,675	493,363,632
Banco Bogota CTE 8254	59,085,358	493,332,356
Banco Bogota Ahorro 7772	169,317	31,276
Banco Bancolombia 7485	126,880,386	0
Certificados Deposito a Termino Fijo	497,370,803	120,000,000
Constitucion CDT F. Imprevistos	168,086,025	120,000,000
Constitucion CDT Liquidez	329,284,778	0

Se renueva el CDT del Fondo de Imprevistos por 180 días, y fondeado hasta el mes de diciembre. Se renueva CDT, de Liquidez equivalente por \$329.284.778, respectivamente por termino de 180 días. Se realiza apertura cuenta de ahorros en Bancolombia 7485, con el fin de realizar los depósitos por concepto de recaudo de parqueadero para mitigar el traslado de funcionarios fuera del centro comercial. Se discriminan las diferentes cajas bases que cuenta el centro comercial para el buen funcionamiento operativo. 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	2023	2022
Clientes	49,445,849	76,613,459
Anticipos y Avances	3,162,532	3,374,317
Anticipo impuestos y contribuciones	25,894,159	17,050,362
Deudores varios	3,407,613	128,430
Deterioro Cuentas por Cobrar	0.00	-12,211,888

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	2,023	2,022
Cuotas Administracion	32,577,572	60,987,224
Fondo de Imprevistos	355,668	714,599
Intereses de Mora	998,159	9,018,339
Concesion Zonas Comunes	14,291,777	5,867,297
Activacion Marcas y Pautas	1,222,673	26,000
CLIENTES	49,445,849	76,613,459

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	2023	2022
Clientes Nacionales	49,445,849	76,613,459
1 a 30 días	19,174,785	16,605,700
31 a 60 días	12,848,554	6,986,674
61 a 90 días	8,477,688	6,033,614
más de 90 días	8,944,822	46,987,471

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

Concepto	2,023	2,022
Saldo inicial	-12,211,888	0
Nuevo deterioro	0	-12,211,888
Recuperación de deterioro	12,211,888	0
saldo final	0	-12,211,888

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 2023, no se realiza deterioro de cartera, ya que los saldos no superan los 360 días de vencidos. Los Anticipos y avances corresponden a gastos anticipados a contratistas y proveedores y se componen así: A trabajadores \$ 3.162.532 Deudores varios: Corresponden a cuenta por cobrar del devengo de los intereses generados en la inversión de los CDT 5.3. Activos por impuestos corrientes El saldo de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2023	2022
Impuestos y contribuciones	25,894,159	17,050,362
Retención en la fuente	14,845,804	10,299,567
Impuesto a las Ventas Retenido	851,367	906,290
Retención ICA	1,064,989	1,068,505
Anticipo Industria y Comercio	2,443,000	1,732,000
Sobrantes en liquidación privada	6,689,000	3,044,000

Corresponde a valores por recaudo anticipado de impuestos nacionales y territoriales para luego ser cruzados con el 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	2023	2022
OTROS ACTIVOS	17,370,505	7,978,340
Gastos pagados por anticipado Seguros	17,370,505	7,978,340

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 abril 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	2023	2022
Construcciones y Edificaciones	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		
<u>Construcciones y Edificaciones</u>	-4,312,415	-2,156,207
Muebles y enseres	-16,152,791	-16,152,791
Equipo de computación y comunicación	-15,510,274	-15,510,274
Subtotal Depreciación	-35,975,480	-33,819,272
Total Propiedad Planta y Equipo	38,811,585	40,967,793

a) Construcciones y Edificaciones: Esta partida corresponde a la contraprestación de Amarillo, por el déficit arrojado en el año 2018, los cuales aporcionaron 4 Depósitos para uso y goce del Centro comercial, que se identifican así: Depósito 3 Matrícula inmobiliaria 50C-2005777, depósito 13 matrícula inmobiliaria 50C-2005787, depósito 14 matrícula inmobiliaria 50C 2005788 y depósito 15 matrícula inmobiliaria 50C-2005789, cada uno 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	2023	2022
Proveedores Nacionales(a)	111,083,253	92,555,341
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	136,056,809	96,888,222
Costos y gastos por pagar(b)	116,142,777	79,977,587
Retenciones	5,191,277	4,362,742
Aportes para la nomina	14,722,755	12,547,893

a) El saldo de proveedores comprende las siguientes partidas: Vigilancia Esplendor \$ 67.226,912 JM Martinez Mara Impresión Compra Quick Comerc. Máxima \$ 38.432.887 \$ 4.734.338 \$ 463.767 \$ 225.349 b) Los Costos y gastos por Pagar se discriminan así: Honorarios \$ 4.657.325 Servicios Mantenimiento \$ 28.776.283 Arrendamientos \$ 11.773.407 Servicios Públicos Otros acreedores \$ 66.482.930 \$ 4.452.832 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 \$ 37.329.370. 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	2023	2022
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	79,229,391	73,258,693
Impuesto de renta	0	6,291,000
Impuesto sobre las ventas por pagar	63,519,391	52,574,693
De Industria y Comercio	15,710,000	14,393,000

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. 5.8. Beneficios a empleados El saldo de beneficios a empleados al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2023	2022
Salarios por Pagar	0	6,461,384
Cesantias	18,221,406	15,974,167
Intereses sobre Cesantias	2,079,013	1,715,424
Prima de Servicios	0	0
Vacaciones consolidadas	17,738,335	21,871,428
	38,038,754	46,022,403

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. De acuerdo con informe del asesor Jurídico Gabriel Melo, el 28 de agosto se realizó la audiencia por el caso de la demanda laboral del expleado señor Jairo Rojas, allí se valida con el juzgado la conciliación y cierre del proceso con una indemnización por valor de \$3.500.000, dando así por finalizado el proceso en contra del Centro Comercial. 5.9. Otros pasivos financieros El saldo de otros pasivos financieros al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2023	2022
Anticipo cuotas de administración	3,626,526	3,909,113
Consignaciones por Identificar	3,685,609	0
Ingresos Recibidos para Terceros	13,194,869	263,200
	20,507,004	4,172,313

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. Se apropió de excedentes acumulados el valor de \$15.328.869, correspondientes a ejecución de proyectos realizados durante el 2023 de la siguiente forma:

- Proyecto ampliación Bicicletero visitantes \$ 5.154.891
- Proyecto Obra poceta segundo piso \$ 4.444.482
- Proyecto estación zona de carga y mobiliario \$ 5.729.496

Concepto	2023	2022
Saldo inicial del periodo	89,541,916	66,043,134
Incrementos por apropiaciones	44,504,961	23,498,782
Disminución pos usos	0	0
Saldo final del periodo	134,046,877	89,541,916
Saldo Cuenta de Ahorros, CDT	168,255,342	120,031,276
Cartera por recuperar	355,668	714,599
Total activos relacionados con el fondo de	168,611,010	120,745,875
Saldo aproximado pendiente de traslado a cue	34,564,133	31,203,959

5.11. Ingresos por actividades ordinarias

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

Concepto	2023	2022
Modulo general	1,455,300,034	1,386,000,000
Modulo plazoleta	64,892,958	61,802,820
Modulo mercadeo-publicidad	214,325,977	204,120,000
Fondo de Imprevistos	24,418,836	23,256,072
Subtotal	1,758,937,805	1,675,178,892
Menos: Descuento Pronto pago	-71,831,686	-68,176,666
	1,687,106,119	1,607,002,226

Dentro de los ingresos por actividades ordinarias, se causan lo correspondiente a la cuota de administración mensual. Por decisión de asamblea para el año 2023, se decidió realizar incremento a cuota de administración del 5%, y un beneficio de pronto pago del 5%. 5.12. Otros Ingresos ordinarios Los otros ingresos ordinarios por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2023	2022
Recaudo parqueadero clientes	688,326,466	634,054,353
Concesión espacio parqueadero	11,490,313	16,158,253
Concesión Áreas Comunes	538,510,074	506,081,789
Activaciones marcas ferias y pautas	59,130,986	27,743,720
Ingresos Dispensadores-Reposicion-Cascos-Reciclaje	33,893,323	35,700,948
	1,331,351,162	1,219,739,063

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	2023	2022
Gastos de personal	659,072,232	547,048,334
Honorarios	51,735,221	45,510,066
Impuestos	29,328,772	26,449,340
Arrendamientos	35,127,925	83,936,191
Contribuciones y afiliaciones	976,700	849,300
Seguros	50,075,061	46,569,986
Servicios	413,616,743	384,664,091
Servicio Aseo	443,043,640	372,624,817
Servicio Vigilancia	769,356,204	581,416,262
Gastos legales	408,666	1,260,946
Mantenimiento y Reparaciones	333,037,025	306,281,829
Depreciaciones	2,156,208	2,156,207
Publicidad y Mercadeo	260,644,410	263,171,141
Otros Gastos (a)	149,051,386	137,975,692
	3,197,630,192	2,799,914,202

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

Concepto	2023	2022
Elementos de aseo y cafetería	26,576,199	21,625,436
Útiles, papelería y fotocopias	8,280,754	8,258,434
Taxis y buses	466,400	371,912
Asambleas y Comites	21,487,226	14,005,691
Otros diversos	74,206,952	73,299,532
Iva Asumido	18,033,855	8,202,799
	149,051,386	125,763,804

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. Servicios: El saldo de \$413.750.743 esta discriminado así: Servicios Públicos Área Protegida SGGT y Brigadas IVA asumido Mensajería \$ 366.985.802 \$ 8.087.750 \$ 24.764.225 \$ 12.875.386 \$ 1.037.580 Gastos de Personal: En el rubro gastos de personal se incrementó en el porcentaje del SMMLV 16% aprobado por el gobierno. Mantenimiento y Reparaciones: Para la ejecución del año 2023, se realiza mantenimiento a transformadores de energía por un imprevisto causado que no se tenía contemplado presupuestalmente. 5.14. Ingresos financieros Los ingresos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2023	2022
Intereses de mora Copropietarios	20,267,339	15,253,053
Rendimientos financieros	55,126,707	126,521
	75,394,046	15,379,574

Comprende a los recursos recibidos y/o devengados como resultado de los rendimientos generados por el efectivo y equivalentes de efectivo, y los causados por los rendimientos ganados en la inversión de los CDT. En los rendimientos financieros se encuentran causados los intereses generados por la inversión del CDT del fondo de imprevistos y el CDT de excedente de liquidez. 5.15. Costos financieros Los costos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2023	2022
Gastos Bancarios	666,300	0
Comisiones Bancarias	14,185,186	16,350,615
	14,851,486	16,350,615

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	2023	2022
Otros ingresos	2,315,088	3,686,863
Reintegro de costos y gastos	143,832,575	64,073,347
Ajuste al peso	105,011	87,750
	146,252,674	67,847,960

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 \$143.832,575 se descompone así: - Reintegro por concepto de recobro de servicios públicos \$ 58.483.531 - Otros reintegros de costos y gastos 5.17. Otros gastos de operación \$ 85.349.044 Los otros gastos de operación por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2023	2022
Extraordinarios	1,050,709	1,612,659
Diversos	1,322,067	4,351,556
	2,372,776	5,964,215

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."



INFORME DEL REVISOR FISCAL

**Señores ASAMBLEA GENERAL DE
COPROPIETARIOS CASABLANCA CENTRO
COMERCIAL P.H.
Madrid, Cundinamarca**

He auditado los estados financieros individuales de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Opinión En mi opinión, los estados financieros individuales adjuntos de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo, por el año terminado en dicha fecha; y han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2. Los estados financieros a 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por mí y emití una opinión favorable. Fundamentos de la opinión He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de mi informe. Soy independiente de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.



INFORME DE REVISOR FISCAL

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión. Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del centro comercial en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros individuales adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2. Esta responsabilidad incluye; diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que los estados financieros citados estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Copropiedad en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.



INFORME DE REVISOR FISCAL

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También: ▫ Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error; diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. ▫ Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, y evalué la presentación global de los estados financieros. ▫ Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Copropiedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría. ▫ Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de copropiedad en funcionamiento, según la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios Informo que, con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto, durante el año 2023, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH: a) ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios; c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; d) el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales; e) la Copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral; f) y los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.



INFORME DE REVISOR FISCAL

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo, Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. El control interno de una Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que: (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Copropiedad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, que corresponde a la NIIF para las pymes, y que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. (4) garanticen el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, así como de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.



INFORME DE REVISOR FISCAL

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión. Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo: En mi opinión, la Copropiedad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de Asamblea de Copropietarios, en todos los aspectos importantes. Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno: En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en la evidencia de auditoría.

Atentamente,

MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
Revisor fiscal
Tarjeta Profesional No 109.383-T
Designado por Antares Auditores Consultores S.A.S.

Marzo 1 de 2024
Av. Carrera 9 # 123-36 Of 601
Bogotá - Colombia

1.

CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Señores:

**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**
Madrid Cundinamarca

Los suscritos Representante Legal y Contador, declaramos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: estado de cambios en la situación financiera, estados de resultados, estados de cambios en el patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2023 por el año terminado en esa fecha de **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.** NIT. 901.130.381-7, aplicando para su elaboración las normas de contabilidad y de información financiera NCIF aceptados en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2023 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la copropiedad incluyendo las notas explicativas y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.



2. No tenemos conocimiento de:

- Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la Copropiedad.
- Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
- Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
- Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

3. La Copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder. Los gravámenes que afectan los activos fueron debidamente revelados en las Notas a los Estados Financieros.

4. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.

5. Desconocemos que haya sucedido algún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación adicional en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

6. La Copropiedad ha cumplido con las normas de seguridad social y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales., de acuerdo con los decretos 1406/99 y 1990/16.

7. En cumplimiento del artículo 1° de la ley 603 de 2000, declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Madrid a los veinte (20) días del mes de febrero del año 2024, en cumplimiento del Decreto 2784 y 2706 de 2012, así como el 3022 de 2013 establecieron las nuevas normas que deben aplicar las personas o entidades que lleven contabilidad y presenten información financiera. En el caso de las Pymes, el Decreto 3022 (hoy contenido en el Decreto 2420 de 2015).

Firmado en Original
GLORIA ANDREA MORIONES
Representante Legal
C.C. 52.385.445

Firmado en Original
GERMAN E. GOMEZ ORTIZ
Contador
T.P.91.874-T



INFORME SITUACIÓN JURIDICA

Bogotá D.C., febrero 21 de 2024



Señores

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

Ciudad

Ref.: Informe procesos.

Cordial saludo, Muy respetuosamente me permito presentar y someter a su consideración, el presente informe respecto de los procesos a cargo de esta firma de abogados, de la siguiente manera:

1. JAIRO ROJAS COLLAZOS - DENUNCIA PENAL

Denuncia penal

Fiscalía General de la Nación

Delito: Falsedad en documento privado

- Fue radicada el día 17 de septiembre de 2021. Estamos pendientes de asignación del despacho del fiscal competente para seguimiento sobre la investigación.
- El día 14 de diciembre de 2021 se instauró una petición solicitando dicha información, el día 25 de enero de 2021 se vence el termino para responder la petición y en caso de no obtenerla, se procederá a instaurar la tutela. - En reiteradas ocasiones nos acercamos al despacho del fiscal para solicitar información sobre el trámite. El día 24 de agosto de 2022, nos manifiesta que el caso está en estudio del despacho del fiscal, que remitirán la decisión de proseguir el trámite.
- El día 24 de noviembre de 2022 instauramos una petición y solicitamos el debido impulso procesal para aportar nuevos EMP o ratificar y ampliar la denuncia.
- El día 2 de febrero de 2023 hemos acudido personalmente al despacho para solicitar información y respuesta definitiva al trámite.
- En razón a la conciliación aprobada por el juzgado procedimos a desistir de la ampliación de la denuncia.





2. JAIRO ROJAS COLLAZOS - DEMANDA LABORAL

Proceso Laboral Ordinario Juzgado Laboral del Circuito de Funza 2021-00208 - Fue inadmitida y por consiguiente subsanada por el demandante. - La demanda fue admitida, por consiguiente, el día 25 de marzo de 2022 contestamos la demanda con proposición de excepciones. - El día 8 de julio de 2022, inadmiten la contestación de la demanda. - El día 13 de julio de 2022, subsanamos la contestación de la demanda. - El despacho ha citado a audiencia para el día 28 de agosto de 2023 a las 10:00 A.M. - En la audiencia del 28 de agosto de 2023 conciliamos la totalidad de las pretensiones. - Hemos procedido a solicitar el archivo.

3. DISPUFIL INTERNACIONAL S.A.S. GRUPO GNO S.A.S. L 109

Proceso ejecutivo Juzgado 48 de pequeñas causas y competencia múltiple - Enviamos varias comunicaciones al propietario. - El propietario procedió a pagar la totalidad de la deuda.

Intentamos hacer un acercamiento con el propietario, pero no fue posible, contesta de manera hostil al cobro prejudicial. - Por lo tanto, hemos solicitado documentación para iniciar demanda. - La demanda fue radicada y fue repartida a los juzgados de pequeñas causas. - El centro comercial ha informado que el deudor ha pagado la totalidad de la deuda, estamos pendientes de descontar lo correspondiente a honorarios y proseguir con el cobro por el saldo. - El deudor se encuentra al día, procedemos a archivar el caso.

4. INDUSTRIAS KAAK S.A.S. / SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO S.A.S. L 06

Proceso Ejecutivo JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. 11001400307820220067600 - Nos hemos comunicado en varias oportunidades con el encargado de pagos de Aquiles, sin embargo, no hemos recibido ninguna respuesta positiva a nuestras reclamaciones. - Se radicó demanda ejecutiva. - Se ha reformado la demanda para incluir dentro de la demanda al tenedor del local SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO S.A.S., dicha reforma se radicó el 1 de septiembre de 2022. - Hemos establecido un contacto con el deudor para negociar un acuerdo de pago, lo cual está en gestión de acercamientos. Paralelamente hemos impulsado la demanda para materializar los embargos. - En el mes de enero de 2024 nos han informado que el deudor se encuentra al día.





5. COTEXPROL S.A.S. L 17

- El día 6 de diciembre de 2021, se conversa con el arrendatario para entablar negociaciones para un acuerdo de pago. - El día 6 de enero de 2022, se hace el último acercamiento, se solicita un estado de cuenta al mes de enero. Se prevé que durante este mes se suscribirá el acuerdo de pago. - Actualmente se ha suscrito un acuerdo de pago, el mismo está en etapa de cumplimiento y en espera de que se hagan los primeros pagos. - El deudor ha incumplido recientemente el último pago concerniente al mes del 31 de enero de 2023. - Estamos en proceso de requerimiento al deudor, de lo contrario se iniciarán acciones de cobro judicial. - El deudor ha pagado la totalidad de la deuda.

6. JAIME HORACIO PAEZ HUERTAS Y/O NORMA RATIVA LOCAL 69-70

- Se suscribió acuerdo de pago diferido a 12 meses, sin embargo, el deudor incurrió en mora. - El Señor Horacio Paez solicitó que se hiciese una revisión del caso por inconformidad en el cobro. - En reiteradas ocasiones se le ha explicado al Sr Paez que una corrección o reliquidación no procede por haberse incumplido un acuerdo de pago anterior. - El Sr Paez ha presentado distintas propuestas de pago, sin embargo, ninguna de ellas es viable por considerarse descuentos. - No hemos llegado a un acuerdo directo, en espera de presentar demanda. - Por último, en el mes de enero de 2023 hemos recibido dos propuestas de pago, las mismas no se aceptan por ser inviables al solicitar plazos y prerrogativas no contempladas dentro de las políticas del Centro Comercial. - El deudor está en etapa de cumplimiento del acuerdo de pago.

7. ANDREY HORTUA LOCAL 82

- El día 25 de julio de 2023 firmamos el nuevo acuerdo de pago. - El día 30 de agosto de 2023 requiero el pago y cumplimiento del acuerdo de pago. - El día 6 de septiembre de 2023 requiero el pago y cumplimiento del acuerdo de pago. - El día 3 de noviembre de 2023 requerimos el cumplimiento del acuerdo de pago. - El 21 de diciembre de 2023 declaramos el incumplimiento del acuerdo de pago. - El 18 de enero de 2024 enviamos poder para iniciar el trámite de demanda. - El 21 de enero de 2024 enviamos poder para iniciar el trámite de demanda En los anteriores términos se presente el informe, con cargo a ser ampliado de ser requerido.

Cordial saludo,

GABRIEL MELO ERAZO
Abogado



INFORME DE GESTIÓN



2023



CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH
Calle 7 No. 1A-91Este, Madrid Cundinamarca
Tel. 8281429