

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

Deterioro

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

e. Otros activos financieros

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

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

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

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

g. Pasivo por impuestos corrientes

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

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

h. Otros pasivos financieros

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

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

I. Beneficios a empleados

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

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

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

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

j. Ingresos

Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

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

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

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

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

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

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

5. REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 de diciembre de 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	11,699,712	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
Cientes 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, proveedores y trabajadores 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>	<u>-4,312,415</u>	<u>-2,156,207</u>
<u>Muebles y enseres</u>	<u>-16,152,791</u>	<u>-16,152,791</u>
<u>Equipo de computación y comunicación</u>	<u>-15,510,274</u>	<u>-15,510,274</u>
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 Amarilo, por el déficit arrojado en el año 2018, los cuales aporó 4 Depósitos para uso y goce del Centro comercial, que se identifican así: Depósito 3 Matricula inmobiliaria 50C-2005777, depósito 13 matricula inmobiliaria 50C-2005787, depósito 14 matricula inmobiliaria 50C-2005788 y depósito 15 matricula inmobiliaria 50C-2005789, cada una avaluado por la suma de \$10.781.000. Se estima que para el 2023, se realice la escrituración de los depósitos.

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

- Costo de adquisición y desembolsos directamente atribuibles en que se incurran en la empresa para llevar al activo a su condición de operación, los mantenimientos mayores que generen mayor productividad o genere una mayor vida útil se consideran propiedad planta y equipo.
- Los costos por intereses de préstamos si están directamente atribuibles a la adquisición, construcción y de cuyo activo se genere beneficios económicos futuros y puedan ser valorados confiablemente, se contabilizarán como mayor valor, hasta su puesta en marcha.

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

5.6. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

Concepto	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	\$ 38.432.887
Mara Impresión	\$ 4.734.338
Compra Quick	\$ 463.767
Comerc. Maxima	\$ 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 Publicos	\$ 66.482.930
Otros acreedores	\$ 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 ex empleado 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 cues	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 Publicos	\$ 366.985.802
Área Protegida	\$ 8.087.750
SGGT y Brigadas	\$ 24.764.225
IVA asumido	\$ 12.875.386
Mensajería	\$ 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	63,418,806	126,521
	83,686,145	15,379,574

Comprende 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 \$ 85.349.044

5.17. Otros gastos de operación

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."