

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT. 901.130.381-7
NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 de diciembre DE 2021 Y 2020
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Revelación de Carácter General

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

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

2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

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

2.2. Aprobación de los estados financieros

La emisión de los estados financieros de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL correspondientes a cada ejercicio cerrado al 30 de diciembre de cada año, son presentados ante la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con lo requerido por el Reglamento de Propiedad Horizontal según el numeral 7 del artículo 108.

2.3. Bases de preparación

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

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

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

Entre los años 2021 y 2020 no se originó en la información financiera ningún cambio generados 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 2020 y 31 de diciembre de 2021
- Estados de Resultados Integrales y Estado de Resultados por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2020 y 1 de enero terminados al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado el 31 de diciembre de 2020 y periodo iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2021.
- Estados de flujo de efectivo método directo por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2020 y periodo iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2021.

3.2. Presentación de estados financieros

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

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

3.3. Declaración de responsabilidad

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

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

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

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

3.4. Moneda funcional

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

a. Efectivo y equivalente al efectivo

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

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

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o

cuando se transfiera dicho activo financiero. Para la medición correspondiente a adopción por primera vez; medición inicial y posterior, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL utilizará el valor razonable.

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

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

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

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

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

c. Activos por impuestos corrientes y no corrientes

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente y 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 separados (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 2020 son los terceros 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 2021 y 2020

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	2,021	2,020
Caja (a)	18,578,197	23,718,129
Banco Bogotá corriente 8254	404,062,306	125,485,000
Banco Bogotá ahorro 7772 (b)	90,013,357	66,788,467
Efectivo y Equivalente al efectivo	512,653,860	215,991,596

El saldo de **\$18.578.197** se refleja así: \$15.174.025 caja parqueadero, \$ 1.184.500 caja dispensadores, \$719.672 caja general y \$ 1.500.000 fondo de caja menor

- a) La cuenta de ahorros No. 7772 con saldo \$90.013.357, corresponde a Efectivo Restringido, ya que están destinados para un fin específico (fondo de imprevistos).

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	2,021	2,020
clientes a)	93,500,448	266,520,349
anticipos y avances	2,276,533	12,168,980
impuestos y contribuciones	11,095,753	9,441,902
deudores varios b)	5,148,925	1,329,200
Deterioro Cuentas por Cobrar	0	-139,475,288

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	2021	2020
CUOTAS ADMINISTRACION	\$86,635,739	\$239,999,381
FONDO DE IMPREVISTOS	\$789,296	\$2,038,038
INTERESES DE MORA	\$1,711,802	\$12,275,522
CONCESION ZONAS COMUNES	\$4,149,411	\$7,077,975
ACTIVACION MARCAS Y PAUTAS	\$214,200	\$939,526
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$0	\$4,189,907
CLIENTES	\$93,500,448	\$266,520,349

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	2021	2020
Cientes Nacionales	\$93,500,448	\$266,520,349
1 a 30 días	\$11,919,669	\$71,303,531
31 a 60 días	\$2,061,068	\$46,611,791
61 a 90 días	\$1,786,384	\$19,164,387
más de 90 días	\$77,733,327	\$129,440,640

Se destaca dentro del recaudo de cartera que los acuerdos de pago firmados por los propietarios que a corte de diciembre 31 de 2020, tenían deudas superiores a 90 días, lograron cumplir con dichos acuerdos y así se refleja la disminución de cartera para el cierre de 2021.

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

Concepto	2,021	2,020
Saldo inicial	139,475,288	14,981,789
Nuevo deterioro	0	124,493,499
Recuperación de deterioro	139,475,288	0
saldo final	0	139,475,288

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.

Se destaca que durante el año 2021, se logra recuperar la cartera que se había deteriorado al año 2020.

b. Deudores Varios: El saldo de \$ 5.148.925 se discrimina así: Reclamación por devolución de \$2.286.696, correspondiente a una compra realiza en Carulla, este dinero ingreso efectivo a la cuenta el 8 de febrero de 2022.

La cifra de \$2.862.229, correspondiente a un abono realizado el 31 de diciembre de 2021, que no aparece en extracto, quedo como cuenta por cobrar al Banco de Bogota, que se hizo efectivo el 2 de enero de 2022.

5.3. Activos por impuestos corrientes

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

Concepto	2,021	2,020
Impuestos y contribuciones	11,120,253	9,441,902
Retención en la fuente	5,833,715	4,580,242
Impuesto a las Ventas Retenido	600,665	228,000
Retención ICA	529,873	221,660
Sobrantes en liquidación privada	4,156,000	4,412,000

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

5.4. Otros activos financieros corrientes

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

Concepto	2,021	2,020
OTROS ACTIVOS	3,509,081	15,152,000
Gastos pagados por anticipado Seguros	3,509,081	0
Impuesto diferido de renta	0	15,152,000

Impuesto Diferido: Esta partida corresponde al cálculo realizado en la declaración del año 2019, en la cual se causa por la diferencia del déficit declarado en el año 2018, posteriormente para el año 2021 se cancela este impuesto diferido.

5.5. Propiedad, planta y equipo

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

Concepto	2,021	2,020
Construcciones y Edificaciones	43,124,000	0
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	31,663,065
<u>Menos</u> - Depreciación acumulada		
Muebles y enseres	-16,152,790	-16,152,790
Equipo de computación y comunicación	-15,510,275	-15,510,275
Subtotal Depreciación	-31,663,065	-31,663,065
Total Propiedad Planta y Equipo	43,124,000	0

Construcciones y Edificaciones: Esta partida corresponde a la contraprestación de Amarillo, 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.

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	2,021	2,020
Proveedores Nacionales(a)	88,628,611	109,938,245
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	90,232,999	77,517,061
Costos y gastos por pagar(b)	75,830,652	56,310,552
retenciones	3,696,925	5,117,956
aportes para la nomina	10,705,422	16,088,553

- a) El saldo de proveedores comprende las siguientes partidas: Expertos Seguridad \$46.994,335, JM Martinez \$30.146.428 y otros proveedores \$11.487.848
- b) Los Costos y gastos por Pagar se discriminan así: Honorarios\$3.925.784, Servicios Mantenimiento \$ 29.050.198, Arrendamientos \$ 11.986.972, Servicios Publicos \$ 24.153.147 y Otros acreedores \$ 6.714.551

5.7. Pasivos por impuestos corrientes

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

Concepto	2,021	2,020
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	63,816,745	32,017,850
Impuesto de renta	6,723,000	4,005,000
Impuesto sobre las ventas por pagar	46,874,745	23,688,850
De Industria y Comercio	10,219,000	4,324,000

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

El impuesto de renta se determinó de la siguiente manera

Concepto	2,021	2,020
Otros Ingresos actividades ordinarias	865,992,607	418,713,000
Costos asociados otras actividades ordinarias	959,890,850	403,151,000
Compensación perdida fiscal	0	0
Excedente (Déficit) Fiscal	-93,898,243	15,562,000
Impuesto de renta 32%	6,723,000	4,980,000

Para el año 2021, el consejo de administración tomo la decisión de realizar la declaración de renta acogíendose al Beneficio de Auditoria, incrementando en un 35% el valor a pagar por el impuesto de Renta.

5.8. Beneficios a empleados

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

Concepto	2,021	2,020
Salarios por Pagar a)	2,958,254	10,837,664
Cesantías consolidadas	13,783,730	11,438,568
Intereses sobre cesantías	1,562,723	1,196,425
Prima de Servicios	0	0
Vacaciones consolidadas	12,709,578	5,653,821
	31,014,285	29,126,478

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.

- a) En el rubro Salarios por pagar equivalentes \$2.958.254, estos corresponden a los valores de liquidación de prestaciones sociales de los empleados Brillit Pulido y Jeimmy Vasquez.

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

5.9. Otros pasivos financieros

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

Concepto	2,021	2,020
Anticipo cuotas de administración	4,740,022	8,100,888
Consignaciones por Identificar	3,586,687	1,254,780
Ingresos Recibidos para Terceros	425,664	620,900
	8,752,373	9,976,568

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

5.10. Patrimonio

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

Fondo de imprevistos

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

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

Concepto	2,021	2,020
Saldo inicial del periodo	47,943,880	24,363,004
Incrementos por apropiaciones	18,099,254	23,580,876
Disminución posusos	0	0
Saldo final del periodo	66,043,134	47,943,880

Saldo Cuenta de Ahorros	90,013,357	66,788,467
Cartera por recuperar	789,296	2,038,038
Total activos relacionados con el fondo de imprevistos	90,802,653	68,826,505
Saldo aproximado pendiente de traslado a cuenta de ahorro	-24,759,519	-20,882,625

5.11. Ingresos por actividades ordinarias

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

Concepto	2,021	2,020
Modulo general	1,428,710,393	1,701,556,102
Modulo plazoleta	63,455,335	73,602,832
Modulo mercadeo	204,024,608	211,945,636
Fondo de Imprevistos	22,766,540	24,928,882
Subtotal	1,718,956,876	2,012,033,452
Menos: Descuento Pronto pago	-158,561,859	-457,475,731
	1,560,395,017	1,554,557,721

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

Por decisión de asamblea para el año 2021, se decidió otorgar un descuento a la cuota de administración equivalente al 10%.

5.12. Otros Ingresos ordinarios

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

Concepto	2,021	2,020
Recaudo parqueadero clientes	522,689,686	237,058,250
Concesión espacio parqueadero	7,522,259	3,977,046
Concesión Áreas Comunes	269,714,493	144,037,076
Activaciones marcas ferias y pautas	20,067,183	19,500,212
Ingresos Dispensadores y cascós	12,809,664	6,691,469
	832,803,285	411,264,053

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	2,021	2,020
Servicios de vigilancia	488,855,386	428,829,877
Otros servicios	272,460,841	217,942,294
Servicios de aseo	285,000,755	182,982,951
Publicidad y mercadeo	247,800,113	170,386,401
Gastos de personal	486,057,008	410,338,049
Diversos (a)	107,507,046	61,286,138
Mantenimiento y reparaciones	245,810,066	141,557,269
Seguros	41,197,062	43,189,950
Honorarios	45,569,161	44,140,033
Impuestos	20,149,765	11,840,751
Contribuciones y afiliaciones	13,664,168	18,299,768
Arrendamientos	79,649,280	57,871,880
Gastos legales	78,310	95,000
Deterioro Cartera	0	124,493,499
	2,333,798,961	1,913,253,861

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

Concepto	2,021	2,020
Elementos de aseo y cafetería	19,151,235	11,405,033
Impuesto sobre las ventas asumido	13,593,863	2,216,707
Asambleas y comités	8,685,381	6,311,638
Útiles, papelería y fotocopias	7,782,046	1,064,857
Otros diversos	58,046,521	39,876,603
Taxis y buses	248,000	411,300
	107,507,046	61,286,138

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

Otros Servicios: El saldo de \$272.460.841, esta discriminado así: Servicios Publicos \$237.598.707, Área Protegida \$3.124.194, SGGT y Brigadas \$ 29.902.198, IVA asumido \$1.835.742.

Gastos de Personal: En este rubro se ve un incremento con respecto al año anterior, obedece principalmente, a la planta de personal está al 100% de operación.

Mantenimiento y Reparaciones: La diferencia con respecto al año anterior, obedece a que ya se están ejecutando los contratos de mantenimiento habituales.

5.14. Ingresos financieros

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

Concepto	2,021	2,020
Intereses de mora Copropietarios	7,366,584	26,572,468
Rendimientos financieros	156,293	188,160
	7,522,877	26,760,628

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

5.15. Costos financieros

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

Concepto	2,021	2,020
Gastos Bancarios	687,000	170,310
Comisiones Bancarias	12,149,916	7,322,499
	12,836,916	7,492,809

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	2,021	2,020
Reciclaje	10,234,122	3,656,400
Otros ingresos	202,489,024	0
Reintegro de costos y gastos	17,120,451	10,348,608
Subvenciones	7,397,000	18,870,000
Ajuste al peso	137,326	83,339
	237,377,923	32,958,347

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 \$17.095.951, corresponde al reintegro por concepto de cobro de servicios públicos \$2.458.390, los recobros por contrato Antena Claro por consumo energía valor \$14.637.561.

Subvenciones; El saldo de \$7.397.000 corresponde al auxilio de nómina otorgado por el gobierno nacional que extendió el subsidio a la nómina PAEF, para este año el centro comercial se benefició con tres meses.

Otros Ingresos: Las cifras están representadas de la siguiente forma: recuperación por deterioro de cartera \$139.475.288, \$272.558, corresponde a reintegro incapacidad EPS, \$43.124.000 es la contraprestación por los depósitos entregados por parte de Amarilo, \$15.558.000 evento piscina pelotas gateadores y \$ 4.058.978, es el reintegro por indemnización aseguradora por daño filtración en baños primer piso.

La recuperación por deterioro de cartera se discrimina de acuerdo a copropietarios que en el año 2020, se acogieron a acuerdos de pagos así:

Bejarano Jaime Carlos Alberto L20-21	-28,118,953.00
Delgado Cubides Laurens Giovanni (Concesión)	-6,720,100.00
Dream Rest Colombia SAS L111 - 112	-4,785,006.00
Hortua Rodriguez Andrey L82	-3,390,961.00
Inversiones Recasa21 SAS CIA1- CJ3-DP9-12	-1,319,028.00
Moreno Fonseca Nubia Rocío L113	-18,832,162.00
Móvil Store Colombia sas CIA1	-1,837,633.00
Páez Huertas Jaime Horacio L69 70	-18,903,884.00
Royal Films sas L94	-45,075,166.00
Sociedad Inmobiliaria Brenti sas L48	-910,352.00
Sociedad Inmobiliaria Granso sas L06	-9,582,043.00
Total Deterioro Cartera	-139.475.288

La contraprestación por el déficit de Amarilo, según contrato transaccional firmado entre Casablanca y Amarilo, se recibieron los depósitos en el año 2021, y para el año 2022 se formalizará la correspondiente escritura de estos, el valor de la contraprestación corresponde a la suma de \$43.124.000.

Tipo	Numero	Area	Matricula
Deposito	D-3	5.12	50C- 2005777
Deposito	D-13	6.58	50C- 2005787
Deposito	D-14	5.94	50C- 2005788
Deposito	D-15	5.11	50C- 2005789

5.17. Otros gastos de operación

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

Concepto	2,021	2,020
Extraordinarios	1,221,182	236,865
Diversos	359,950	516,733
	1,581,132	753,598

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."