

INFORME DE GESTIÓN

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Y LA ADMINISTRACIÓN
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

2022



ÍNDICE

A. Consejo de Administración.....	Pag 3
B. Administración.....	Pag 4
C. Gestión de Operaciones	Pag 5
1. Gestión área de mantenimiento	
2. Gestión área de seguridad	
3. Control ambiental	
4. Responsabilidad social	
5. Plan de emergencias	
6. Gestión aseo y servicios generales	
7. Proyectos realizados en 2022	
D. Gestión Mercadeo.....	Pag 44
1. Campañas promocionales	
2. Actividades Permanentes	
3. Publicidad y medios	
4. CRM y resultados sorteos	
E. Ocupación y tráficos	Pag 113
1. Tráfico de clientes	
F. Gestión Comercial.....	Pag 116
1. Resumen gestión comercial 2022	
G. Gestión Financiera.....	Pag 120
1. Estado Situación Financiera	
2. Estado de Resultados	
3. Flujo de Efectivo	
4. Estado de cambios en la Situación Financiera	
5. Estado de Cambios en el Patrimonio	
6. Revelaciones Estados Financieros	

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH

PRESIDENTE

WILLIAM CORTES

PRINCIPALES

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

IVAN PINEDA - LOCAL 84

AMARILLO S.A.

GUILLERMO ROBLES – LOCAL 31-32

WILLIAM CORTES – LOCAL 22

WILLIAM SANDOVAL – LOCAL 96

ANDREA ZAMBRANO – LOCAL 81

SUPLENTES

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

JOSE CUENCA – LOCAL 75

DAVID ORJUELA – LOCAL 97-101

CARLOS CASTRO – LOCAL 23

JUAN CAMILO GRANDA – LOCAL 116

INVERSIONES MORMAR S.A. – LOCAL 94

ORLANDO CARDONA – LOCAL 44



ADMINISTRACIÓN

ANDREA MORIONES ÁLVAREZ

Gerente

GERMÁN GOMEZ

Director Administrativo y Contable

VANESSA LOPERA

Directora de Mercadeo y Comercial

FANNY TRIANA

Asistente Administrativa



GESTIÓN OPERACIONES

GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO

PLAN DE MANTENIMIENTO AÑO 2022

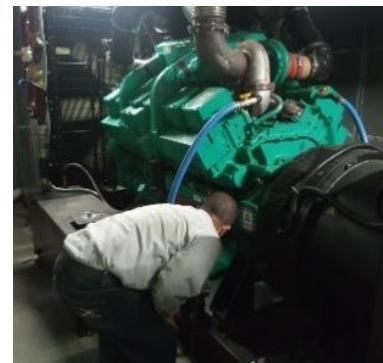
En el año 2022 se continúa con el seguimiento a las labores de mantenimiento de equipos con las planillas de control diario y el plan de mantenimiento anual lo cual nos permitió hacer un seguimiento a las labores de las diferentes empresas proveedoras y necesidades de los equipos. También se realizan las rutinas diarias de inspección de equipos con nuestro personal de mantenimiento.

PLAN MANTENIMIENTO 2022 - 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 Automáticas			x			x					x	
Certificaciones puertas								x				
Mtro puertas general					x			x				
Brazos hidráulicos					x				x			
PLANTAS ELECTRICAS												
Planta 800 KVA		x			x							x
Planta 1000 KVA	x				x							x
Mantenimiento transferencias							x					
Combustible ACPM - Planta Emergencia (GL)								x				x
Equipos Hidráulicos y RCI												
Bombas RCI												
Varioboster y bombas agua potable	x			x			x			x		

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

Plantas Eléctricas

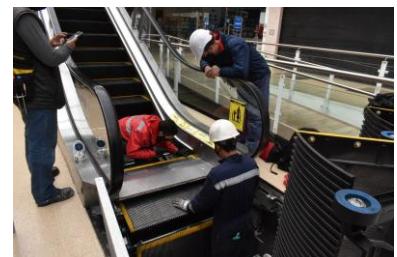
Se realizaron los mantenimientos generales y limpieza de los equipos de 1000 kW y 800 kW incluyendo los cambios de aceite, filtros, bujías y el precalentador que controla la temperatura de las máquinas. También se realiza el mantenimiento a las transferencias de estas. Para esta labor se contrata a la empresa DISELECTROS.



Transporte vertical

Con la empresa ESTILO se realizan mensualmente los mantenimientos de ascensores y escaleras eléctricas del centro comercial. En el 2022 se realiza el cambio de botoneras en ascensores y bandas en las escaleras eléctricas para cumplir con la normativa.

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



Cambio de bandas Escaleras Eléctricas



Puertas automáticas

En el 2022 se continúa con la empresa IVEGAS para el mantenimiento de las puertas automáticas tanto de plazoleta como de las entradas. Se realizan cambios de correas, carros y guías y se realizan correctivos a motores y tarjetas de estas. En el 2022, se ajustan también señalizaciones en puertas de entrada.

Las puertas se certifican con la empresa SERVIMETERS en el mes de agosto.



Sistemas mecánicos y aire acondicionado

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



Equipos Hidráulicos y RCI

Con la empresa IHM continúa el mantenimiento a las bombas de agua potable del centro comercial, las bombas sumergibles y las bombas del sistema de la red contraincendios.



Equipos de Seguridad, Control Acceso y Detección Incendio

Con la empresa CRC se realizan los mantenimientos a las 87 cámaras del centro comercial, cableado, los sistemas de detección de incendio y el control de acceso del centro comercial.



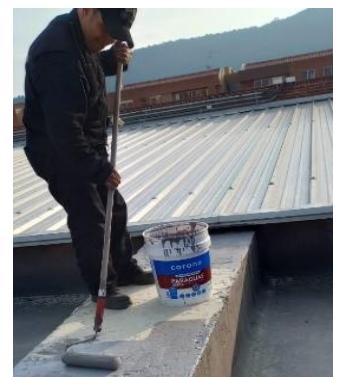
Mantenimiento accesorios y tuberías baños

A través de Corona se realiza el mantenimiento a los sensores de los baños los cuales presentaban fallas por uso constante. Se realizan cambios a griferías que presentan daños, jaboneras y bizcochos de los sanitarios. Se realiza el mantenimiento a los secadores de manos y a tuberías que presentan filtraciones.



Mantenimiento de cubierta

Se continúan realizando mantenimientos correctivos a las cubiertas metálicas aplicando sellantes y ajustando tornillería en placas, se aplica paraguas impermeabilizante para selle de fisuras. Se tapan gotera en donde se presentan ya que las cubiertas llegaron a su quinto año de funcionamiento y los movimientos del edificio generan fisuras y desgaste de sellas.



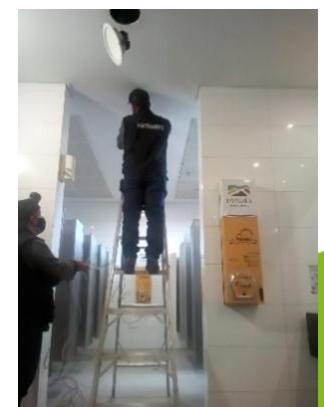
Equipos parqueadero

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



Sistema eléctrico e iluminación

Se realizan mantenimientos a tableros, cableado y lámparas del centro comercial cambiando bombillería fundida y deteriorada. Se realiza el cambio de bombillería de sótano y baños y se termina la labor de sectorización.



Mantenimiento de la UPS

Se realiza el mantenimiento, revisión y cambio de las baterías de la UPS que está ubicada en el área de monitoreo y suple a las cámaras del sistema CCTV y el sistema regulado del área administrativa.



Mantenimiento estaciones RCI

Se realiza mantenimiento de las estaciones de la RCI con la empresa FIRE. Se revisa tubería y válvulas de estaciones de control.



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 en estos corredores.



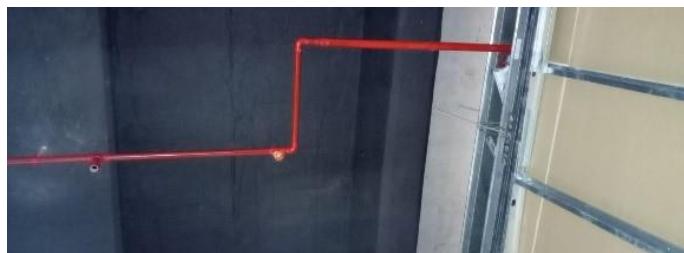
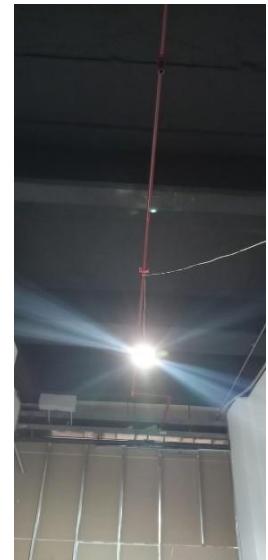
Arreglo mobiliario

Debido al alto tráfico y uso del mobiliario del centro comercial se realizan varias jornadas de arreglos y retapizados, de las sillas de corredores, sillas y mesas de la plazoleta de comidas, muebles de pasillos y las sillas de eventos.



Acompañamiento obras locales

Se realiza el acompañamiento, apoyo y seguimiento a las adecuaciones de los nuevos locales del centro comercial. Se revisan planos y se hace seguimiento a las obras.



Arreglos Drywall

Se realizan varios arreglos en el drywall de corredores que presentaban fallas a causa de las humedades presentadas por las lluvias en las fisuras y dilataciones del edificio.



JARDINERIA Y ZONAS VERDES

Podar del pasto

Se realiza la poda de pasto programada para que las áreas verdes permanezcan con buen aspecto. En el 2022 se incluye la fumigación de adoquines para evitar el crecimiento de maleza.



Mantenimiento jardines interiores y exteriores

Se realiza el respectivo mantenimiento de los jardines exteriores y las materas interiores con la poda, deshierbe, abono y reposición de plantas.



Jardines Verticales

Se continúa con el mantenimiento y siembra de nuevas especies en los jardines verticales complementando el diseño que se venia trabajando en el 2021. También se realiza la reparación del sistema de riego de los jardines el cual presentaba deterioro por la humedad.



Fumigación adoquines

Se realiza la fumigación respectiva a los adoquines del parqueadero para evitar el crecimiento de maleza lo cual puede deteriorar el piso.



GESTIÓN AREA SEGURIDAD

Dispositivo de seguridad 2022

Para el año 2022 se continúa trabajando con el dispositivo del 2021 con la adición de un servicio 12 horas nocturno en el mes de octubre lo que garantiza un mayor cubrimiento en las horas de la noche. También se redistribuyen las ubicaciones para un cubrimiento mas eficiente de las áreas de parqueadero. El dispositivo en el 2022 consta de 8 servicios, 4 – 24 horas, 4 – 12 horas y un relevante en constante operación cubriendo los diferentes puntos del centro comercial.



Numero de guardas y distribuciones por servicio



Estrategias de seguridad

Recorridos y ubicaciones

Según el incremento de tráfico en el 2022 se establecen nuevos recorridos, consignas y ubicaciones de guardas para optimizar los recursos y asegurar una mejor seguridad al centro comercial.



Software de novedades - AREX

Se continúa con el manejo del software AREX 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 el parqueadero de sótano 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 en esta área.



NombreZona	Longitud	Latitud	Altitud	FechaMarcacion	FechaMovil	Longitud_Zon
ENTRADA MAGNOLO	-74.2572198	4.7270563	2567.69995117188	1/03/2023 3:36	1/03/2023 3:36	74.256967
ENTRADA MAGNOLO	-74.2572925	4.7270891	2567.69995117188	1/03/2023 3:35	1/03/2023 3:34	74.256967
ENTRADA MAGNOLO	-74.2574689	4.7270721	2567.69995117188	1/03/2023 3:34	1/03/2023 3:34	74.256967
ENTRADA PALMAS	-74.257966	4.7279199	2568.2998046875	1/03/2023 3:30	1/03/2023 3:30	74.257493
ENTRADA PALMAS	-74.257966	4.7278199	2568.2998046875	1/03/2023 3:30	1/03/2023 3:30	74.257493
ENTRADA PALMAS	-74.2578182	4.7274653	2569	1/03/2023 3:30	1/03/2023 3:30	74.257493
ENTRADA LAS FLORES	-74.256636	4.7273082	2569.0998351563	1/03/2023 3:24	1/03/2023 3:24	74.256557
ENTRADA LAS FLORES	-74.2567534	4.7266772	2568.19995117188	1/03/2023 2:33	1/03/2023 2:33	74.256557
ENTRADA LAS FLORES	-74.2569787	4.7268027	2567.6998046875	1/03/2023 2:33	1/03/2023 2:32	74.256557
SALIDA VEHICULAR	-74.2567028	4.7268813	2567.69995117188	1/03/2023 2:25	1/03/2023 2:25	74.257818
SALIDA VEHICULAR	-74.2566369	4.7268667	2567.69995117188	1/03/2023 2:25	1/03/2023 2:25	74.257818
SALIDA VEHICULAR	-74.2566505	4.7268594	2567.69995117188	1/03/2023 2:25	1/03/2023 2:25	74.257818
ENTRADA MAGNOLO	-74.2569944	4.7269054	2567.7998046875	1/03/2023 2:22	1/03/2023 2:22	74.256967

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD LOCATARIOS CASABLANCA CENTRO COMERCIAL

En el 2022 se entregan volantes con recomendaciones de seguridad para locatarios en prevención de posibles hurtos.



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.



El Coordinador y los supervisor de zona y guardas reportaron 62 alertas tempranas de vulnerabilidades que presentan las instalaciones de Casablanca centro comercial , las cuales se describen a continuación:

ALERTAS TEMPRANAS	ALERTAS TEMPRANAS	ALERTAS TEMPRANAS	ALERTAS TEMPRANAS
Detalle de respuesta	Detalle de respuesta	Detalle de respuesta	Detalle de respuesta
Fecha: 2022-05-08 Programa: Alerta Faller: Guardia: Supervisor de zona: Supervisor de área: Coordinador: Nombre: Apellido: Teléfono: Email: Descripción de la alerta: RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD	Fecha: 2022-05-08 Programa: Alerta Faller: Guardia: Supervisor de zona: Supervisor de área: Coordinador: Nombre: Apellido: Teléfono: Email: Descripción de la alerta: RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD	Fecha: 2022-05-08 Programa: Alerta Faller: Guardia: Supervisor de zona: Supervisor de área: Coordinador: Nombre: Apellido: Teléfono: Email: Descripción de la alerta: RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD	Fecha: 2022-05-08 Programa: Alerta Faller: Guardia: Supervisor de zona: Supervisor de área: Coordinador: Nombre: Apellido: Teléfono: Email: Descripción de la alerta: RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD
 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>
 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>	 FIRMA LOCALIDAD: <i>[Signature]</i>

CAPACITACIONES DE SEGURIDAD



H. EVENTOS DE SEGURIDAD.

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD VISITANTES CASABLANCA CENTRO COMERCIAL

1. El pasado 08@09 de mayo 2022 se entregan volantes con RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD para prevención de posibles hurtos.



Elementos de movilidad

Se continúa trabajando con los elementos de movilidad del dispositivo como son una bicicleta, una patineta y una bicicleta eléctrica 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.



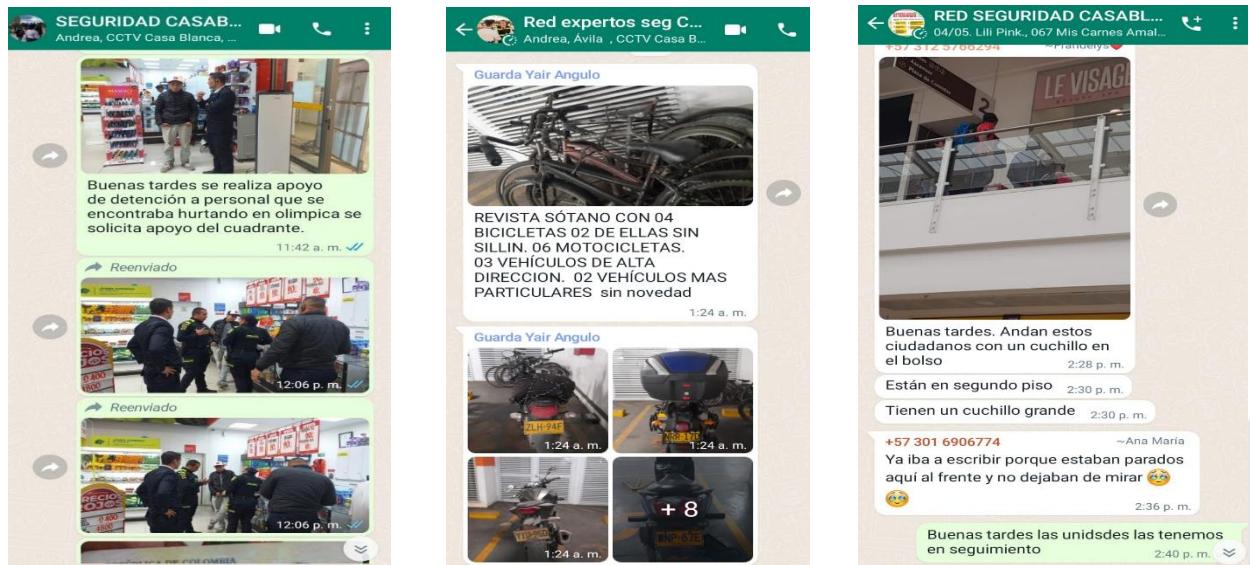
Comparendos educativos

Se continúan las campañas educativas para incentivar el buen comportamiento de los clientes en nuestras instalaciones. Se entregan comparendos de no dejar elementos de valor en los vehículos.



Frente de seguridad y redes seguridad

En el centro comercial se maneja 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.



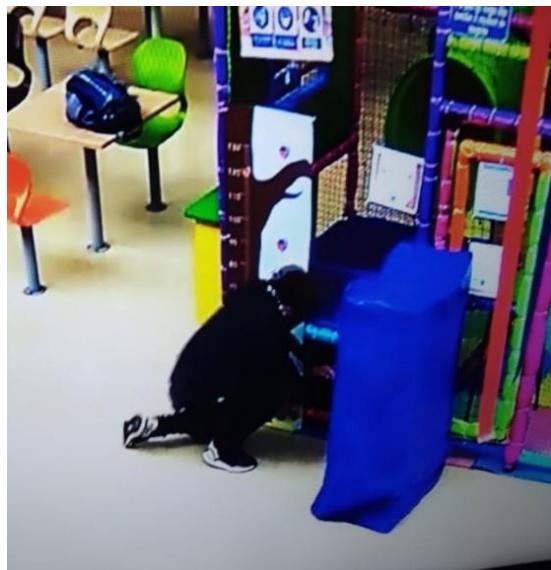
Señalización preventiva parqueadero

Se señaliza la totalidad del parqueadero con avisos preventivos de no dejar elementos de valor en los vehículos para evitar los hurtos en estos.



Hurtos y positivos

Se reportan para el 2022 un total de 8 hurtos y tres positivos en prevención de hurtos presentándose en su gran mayoría en los parqueaderos de empleados y domiciliarios. Se refuerza el esquema en estos puntos y se concientiza al personal de su cuidado cerrando los últimos meses del año sin ningún hurto.



Positivo captura unidades hurto de vehículo sótano



Positivo hurto de joyas concesión Severa Tienda



Positivo en bicicletas empleados – Capturado.



Renovación medios de comunicación

En el mes de octubre se realiza la renovación de los radios por una nueva tecnología y auriculares para el dispositivo.



Guarda embajador

Se implementa incentivo para el guarda del mes de acuerdo con su compromiso y desempeño laboral por petición del centro comercial para obtener mejores resultados en la seguridad.

Reuniones mensuales

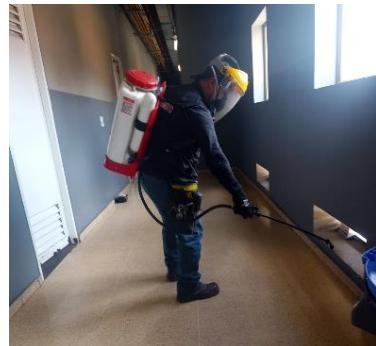
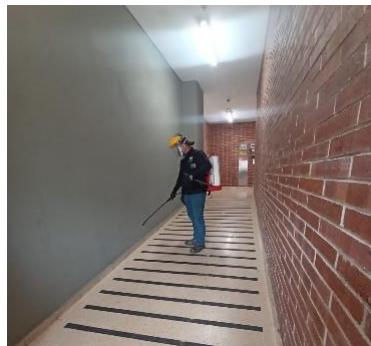
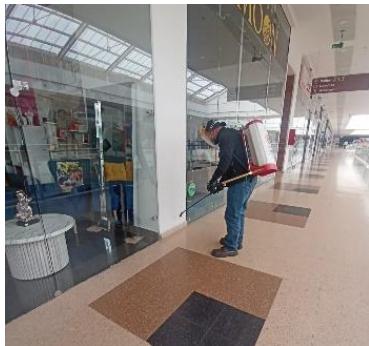
Se realizan reuniones mensuales tanto con el equipo como con los supervisores de zona para retroalimentar sobre prevención, nuevas medidas y mejoramiento del servicio.



CONTROL AMBIENTAL

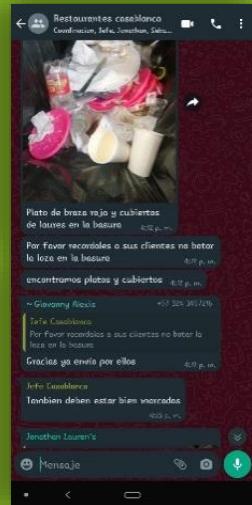
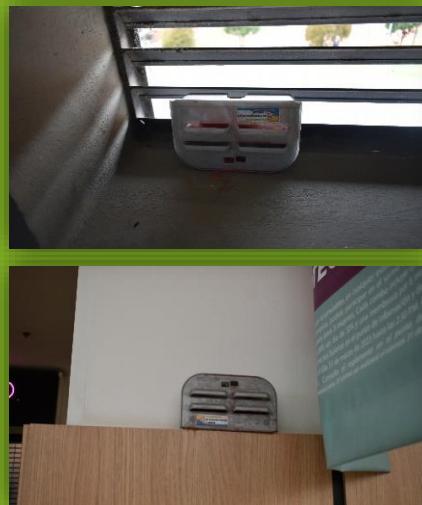
Fumigación de áreas comunes

Se realiza fumigación de áreas comunes como prevención de plagas que se puedan presentar en el centro comercial.



Control de moscas

Se instalan en plazoleta controles de moscas y se realiza la concientización en los locales de comidas sobre el manejo de basuras y desechos orgánicos. Se crea el chat de restaurantes del centro comercial.



Control de roedores

Se realiza el control a roedores con las trampas del centro comercial para la 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.



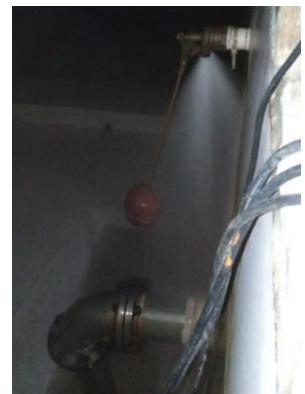
Lavado trampas de grasa

Se realiza el lavado y desinfección de las 2 trampas de grasa que reciben las grasas de la plazoleta de comidas. Esta labor se realizó con la empresa SAMSA.



Lavado de tanques RCI

Se realiza lavado de los tanques de la red contra incendios.



Inspección de fumigaciones y manejo de basuras en locales

Se realiza verificación de fumigación que se debe realizar en los locales de la plazoleta de comida así mismo la correcta separación de los residuos mes a mes.

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.



PARTICIPACIÓN EN JORNADAS SOCIALES

Se hace entrega de mercados y premios a personas en estado de vulnerabilidad del municipio, contribuciones hechas por clientes y/o donaciones del centro comercial.



PUNTOS ECOLÓGICOS

Con alianza la empresa Eco industrias se implementa un punto ecológico en área común del centro comercial brindando servicio de posconsumo de largo plazo para los clientes, generando conciencia en la buena disposición final de los desechos.



JORNADAS DE ADOPCIÓN DE MASCOTAS

Las jornadas de adopción buscan dar un hogar con responsabilidad a las mascotas que previamente ha abandonado o dejado en un refugio de animales.



PLAN DE EMERGENCIAS

Capacitaciones brigada de emergencias

Se realiza diferentes jornadas de capacitación para la brigada de emergencia en donde se busca fortalecer temas que benefician el buen trabajo integral del equipo de brigadistas.



Participación en el simulacro nacional

El día 20 octubre a las 9:00am se lleva a cabo simulacro nacional de evacuación en donde participamos como brigada de emergencia.



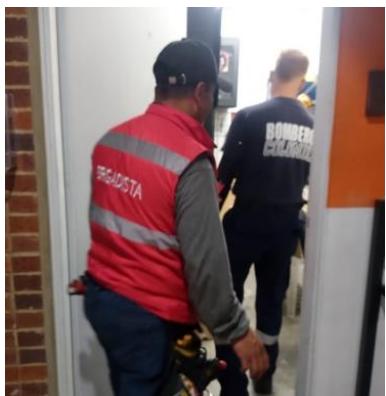
Inspección y recarga de extintores

Se realizó el mantenimiento y recarga de los 42 extintores del centro comercial con la empresa Max Proyectos el día 8 de agosto 2022. Aparte de la inspección que se realiza mes a mes, así mismo se verifica el estado de los gabinetes y sus respectivas llaves.



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.



Permiso bomberos y visitas inspección

Se realiza la inspección de las instalaciones del centro comercial revisando el plan de emergencias. Se da certificación favorable de funcionalidad hasta el 5 enero 2024.

SSGT Y BIENESTAR

Jornada de salud de empleados

Se realizaron jornadas de salud para los colaboradores del centro comercial donde pudieron participar en diferentes actividades como talleres de promoción y prevención, uso correcto de herramientas, levantamiento de cargas, comunicación asertiva, trabajo en equipo, etc.



Pausas Activas

Se realizan pausas activas para los colaboradores generando espacios de integración y dispersión en el ambiente laboral.



Celebraciones cumpleaños colaboradores

Se generan espacios para los colaboradores haciendo homenaje a sus cumpleaños.



Celebraciones especiales

Se realizan diferentes celebraciones de integración y dispersión de los empleados del centro comercial.





GESTIÓN ASEO Y SERVICIOS GENERALES DISPOSITIVO DE ASEO

En el 2022 se continuó trabajando con un dispositivo de 13 personas distribuidas en dos turnos como se había finalizado el 2021.

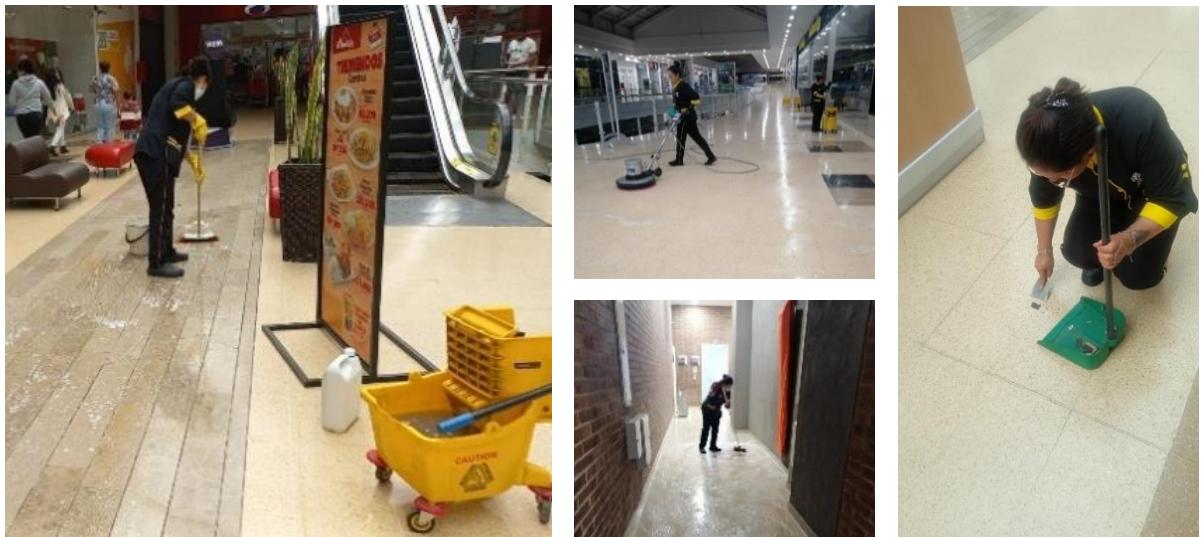
DESCRIPCIÓN	MES
12 operarias y 1 supervisora	Enero, Diciembre

Distribución por zonas

CANTIDA D	DESCRIPCION	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

MANTENIMIENTO DE PISOS

Se implementan diferentes planes de mantenimiento para la limpieza de pisos utilizando elementos, insumos y equipos especializados para esto.

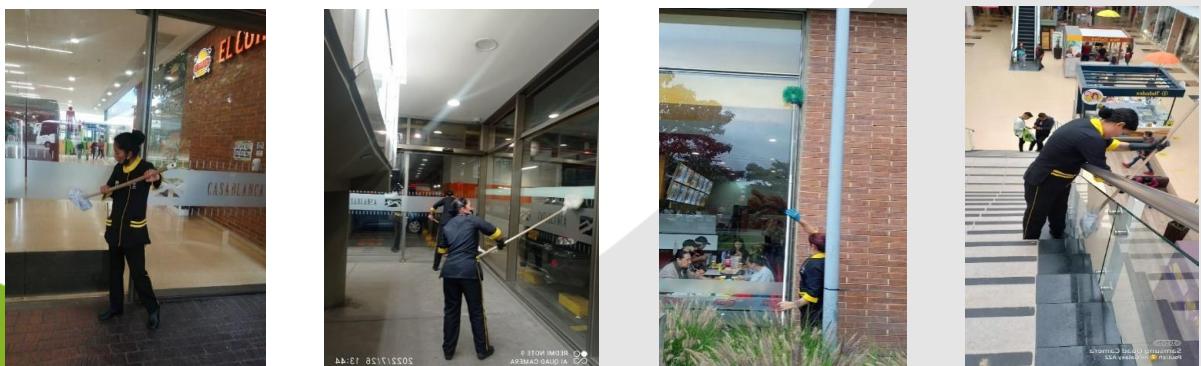


BRIGADAS DE ASEO ESPECIALIZADAS

En el 2022 se desarrollaron cronogramas con actividades puntuales para el mantenimiento de todas las áreas del centro comercial.

Limpieza de vidrios interiores y exteriores

Se realiza la limpieza de los vidrios internos en barandas, entradas, peceras 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



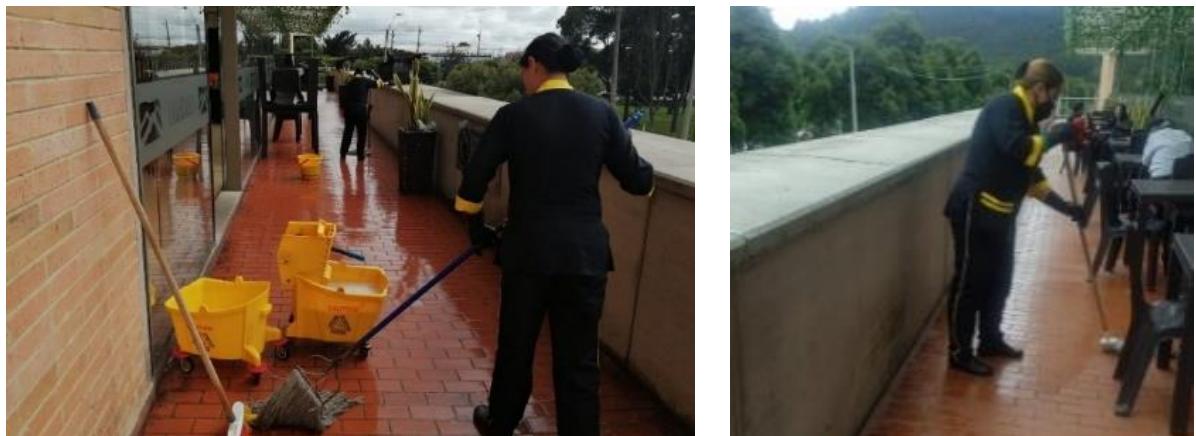
Mantenimiento de plazoleta de comidas

Se realiza el aseo en la plazoleta con la recogida de loza, desinfección de mesas y recogida basuras. En el 2022 se modifican los carros de servicio para permitir la separación de orgánicos en sitio y se implementa el contrato de recolección de orgánicos para locales de plazoleta.



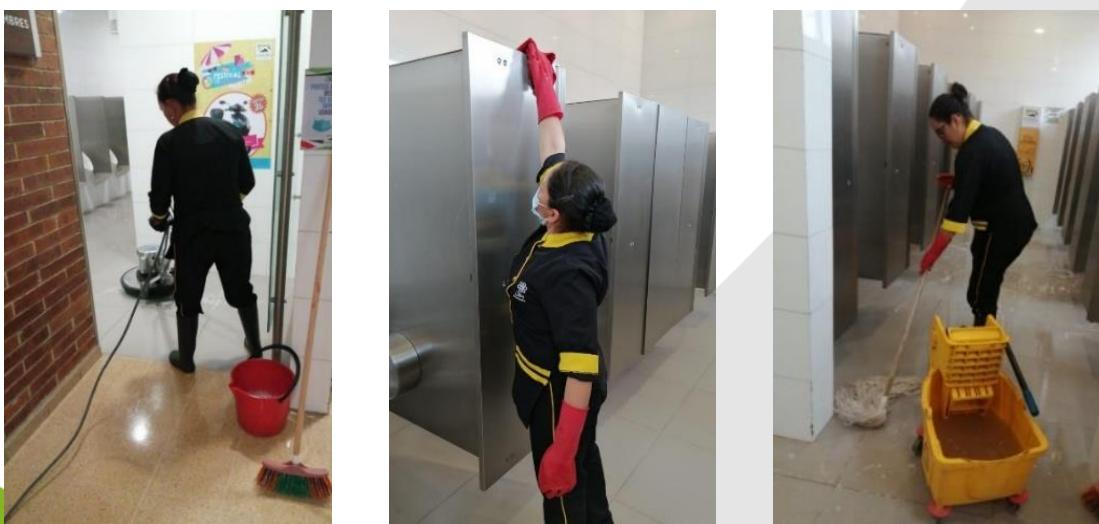
Terraza de comidas

En el 2022 se continúa el mejoramiento de la terraza de comidas extendiendo el servicio de aseo a esta área complementando la oferta de lugar y experiencias en el centro comercial.



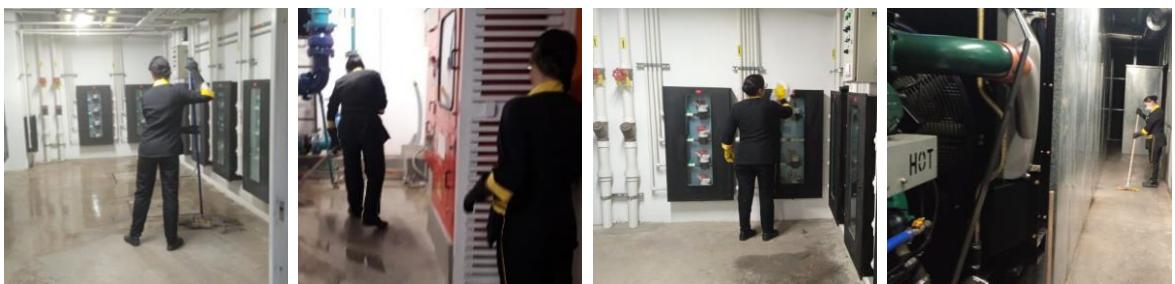
Mantenimiento baños

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 higiénicos para uso de los clientes.



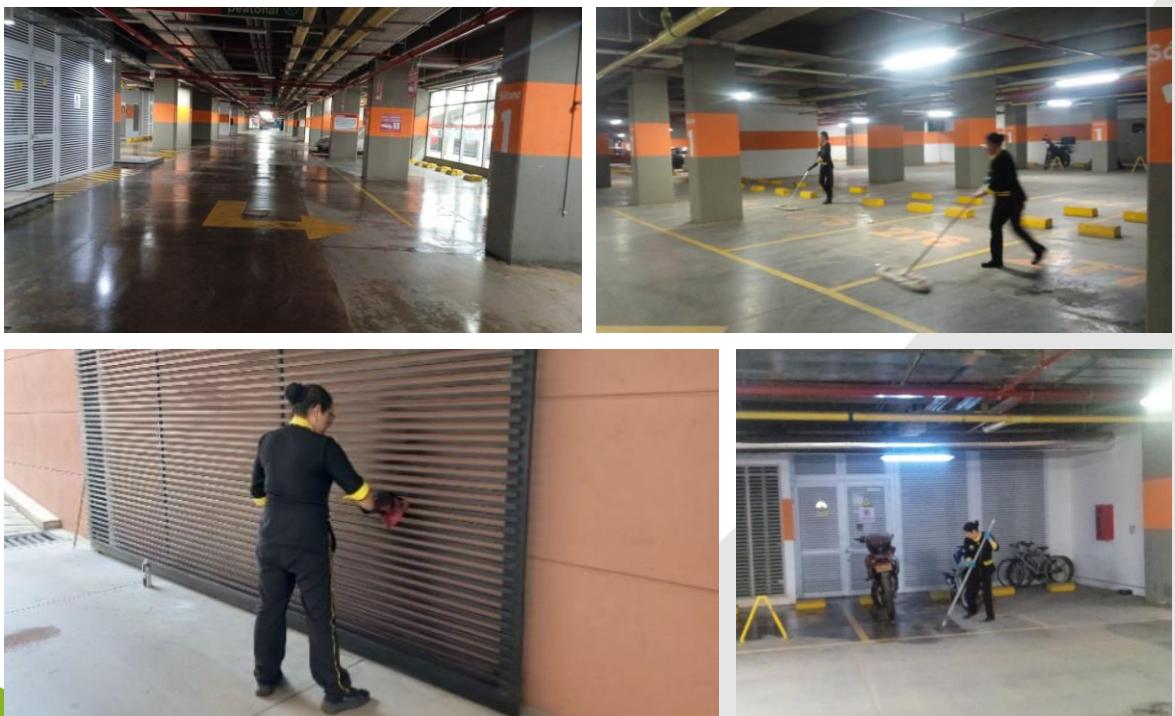
Limpieza de maquinaria de cuartos técnicos

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



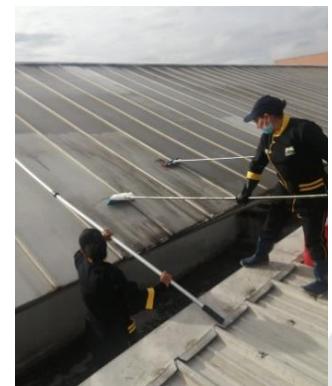
Limpieza de sótano

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



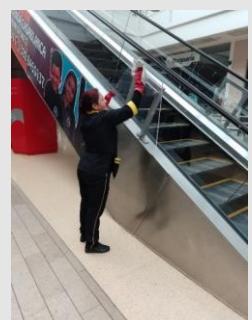
Lavado de cubierta

En el 2022 se realiza una brigada especial de lavado de cubierta la cual se realizó para remover grasas y suciedad que afectara a la cubierta. Se prosiguió con la pintura de la misma.



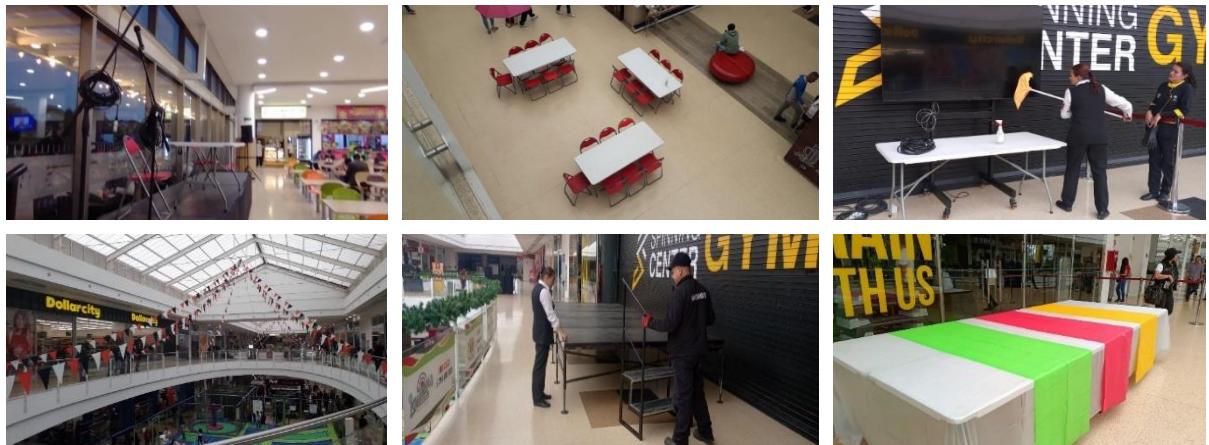
Otras actividades de aseo

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 ascensores, 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.



ACTIVIDADES PARA EL PERSONAL

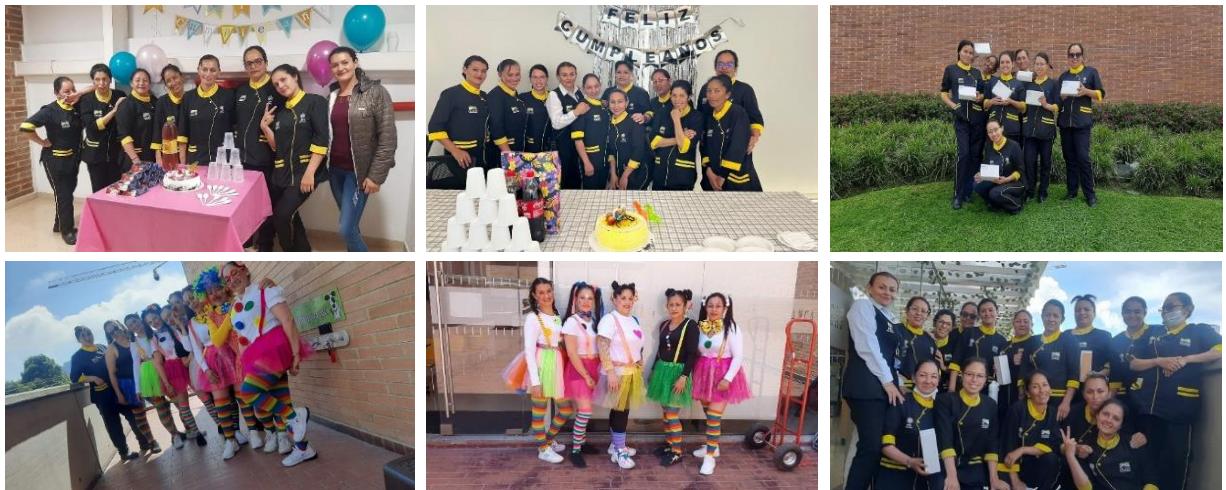
Capacitaciones en servicio al cliente

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.



PARQUEADERO

En el 2022 se continúa con el contrato de arriendo del sistema de automatización de parqueaderos con la empresa ACCESS PARK quienes nos arriendan los módulos de acceso y salidas, 2 cajeros automáticos, validadores de convenios y los equipos de la oficina de parqueadero.



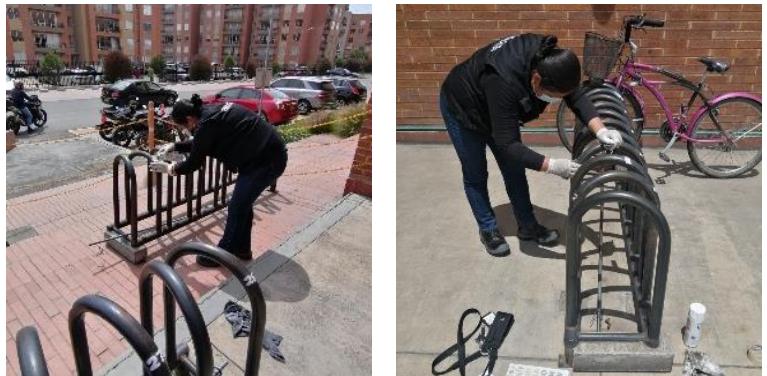
Extensión de servicio bicicletero clientes

Se extiende el servicio de bicicletero para clientes, con la contratación de una auxiliar de parqueadero garantizando dos turnos rotativos en los que se suple la necesidad de los mismos extendiendo los horarios.



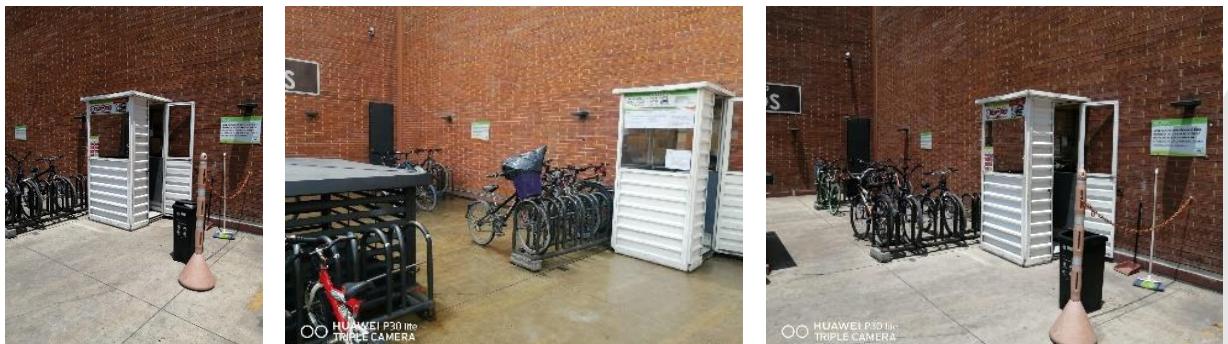
Marcación espacios de bicicletero

Se realiza la marcación de los espacios para bicicletas de clientes para poder llevar un mejor control de las ubicaciones de bicicletas.



Reubicación caseta de bicicletero

Se reubica la caseta del bicicletero para facilitar el servicio que se le brinda a los clientes en el parqueadero de las bicicletas.



Señalización avisos de parqueadero

Se rediseñan e instalan nuevos avisos preventivos en el parqueadero externo como interno (sótano), avisos de tarifas y reglamentos.



Mantenimientos equipos

Se realiza constantemente el mantenimiento de talanqueras con la empresa FICHET y se adquieren controles de control de acceso para facilidad de manejo de vehículos de carga.



Actualización software puntos de recaudo parqueadero

Se realiza una actualización del software de los puntos de pago de parqueadero haciendo el sistema mas eficiente y ágil.



PROYECTOS REALIZADOS EN EL 2022

Adecuación terraza comidas

Se amplía el mobiliario de la terraza de la plazoleta, se ajusta la iluminación, se ambienta con hojas, se trasladan materas y parqueos de mascotas para generar un ambiente nuevo y agradable para nuestros clientes.



Adecuación terraza Magnolios

Se reemplaza el mobiliario y materas a la terraza de magnolio para generar otro espacio de permanencia a nuestros clientes mas cálido y acogedor.



Cambio tapetes entradas Palmas y Magnolios

Se realiza el reemplazo de los tapetes de las entradas de palmas y flores los cuales sufrieron un gran deterioro por los químicos en la época de la pandemia.



Retapizado y cambio look sofás

Se retapizan los sofás de los corredores con eco cuero color café y se ubican en puntos estratégicos del centro comercial para darle un aspecto más cálido y cómodo a los corredores.





D.

GESTIÓN MERCADEO



Para el 2022 nos concentraremos en reforzar nuestras campañas con más actividades de fidelización y redención de facturas de compra para fortalecer nuestros lazos con nuestros clientes e incentivar las ventas en los locales. Introducimos actividades como el raspa y gana, premios instantáneos, ruletas de premios, acceso a actividades de entretenimiento etc. además del sorteo principal de campaña en el cual nuestros clientes redimían sus facturas por compras de \$50.000 en cualquier local y \$100.000 en olímpica. También se fortaleció la comunicación digital a través de nuestras redes y pagina web llegando de manera mas eficiente a nuestros clientes.

El resultado se vio en un centro comercial mas atractivo, mas marcas ingresaron, una venta completa de locales y un trafico de clientes mayor al del año 2021.

1. CAMPAÑAS PROMOCIONALES

CAMPAÑA ENERO

SUPER SALE CASABLANCA

DEL 5 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2022

Se realiza la campaña comercial, Super Sale Casablanca. El propósito de esta campaña fue incentivar la compra en nuestras marcas haciendo énfasis en los descuentos, rebajas y promociones.



SORTEO DEL MES

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 un Fiat Mobi 2022.



EVENTOS DE CAMPAÑA

SÁBADOS DE MODA

Los días 15, 22 y 29 de enero se realizó en los pasillos del centro comercial y en la entrada de cada uno de los locales un desfile itinerante para promocionar las marcas del centro comercial.



EL TESORO ESCONDIDO

Se realiza esta actividad con el fin incentivar las compras a través de obsequiar un kit escolar por medio de la redención de facturas del mismo día por valor de \$35.000. Se realizó los días 28 de enero, 4 y 11 de febrero.



TALLER DE LETTERING

Se realiza un taller para marcar los cuadernos los días 12, 19 y 26 de enero en la Plazoleta de Comidas previa inscripción presentando una factura de compra por \$35.000 en el punto de información.





CAMPAÑA MARZO

MUJERES ARTISTAS CASABLANCA

DEL 1 AL 31 DE MARZO DE 2022

Se realiza la campaña comercial, Mujeres Artistas Casablanca. Del 1 al 31 de marzo, se realizan eventos culturales y artísticos en torno al mes de la mujer con el fin de hacerlas sentir atraídas a visitar el centro comercial

WWW.CASABLANCACENTROCOMERCIAL.COM

CASABLANCACENTROCOMERCIAL
CASABLANCACCMADRID

**Mujeres
Artistas Casablanca**

¡Gana!
2 entradas para el
Show de La
Gorda Fabiola
26 de marzo
5:00 pm

POR CADA \$50.000 EN COMPRAS ACUMULABLES EN CUALQUIER ESTABLECIMIENTO O POR CADA \$100.000 EN ALMACENES OLÍMPICA, PARTICIPA POR (2) ENTRADAS PARA EL "SHOW DE LA GORDA FABIOLA" APlican facturas del 1 al 29 de marzo de 2022. MÁXIMO SE ENTREGARÁN 5 BOLETTAS POR FACTURA. JUEGA EL 25 DE MARZO A LAS 11:00 AM POR FACEBOOK LIVE. ICOPUS LIMITADOS!

SORTEO DEL MES

Los visitantes podían participar por 2 entradas para ver el espectáculo de La Gorda Fabiola en exclusiva, por compras de \$50.000 de cualquier local o \$100.000 en Olímpica.



EVENTOS DE CAMPAÑA

MIÉRCOLES DE CENIZA

El pasado 2 de marzo 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 500 personas.



SORTEO FIAT MOBI

Se realiza el sorteo del Fiat Mobi el 5 de marzo a las 3:30pm. La ganadora fue la Sra. Gladys Patricia Hernández residente de Madrid, barrio Hacienda Casablanca.



GALERÍA DE MUJERES ARTISTAS

Del 4 al 31 de marzo en el segundo piso se realiza la galería de arte mujeres con el fin de apoyar a las mujeres artistas de sábana occidente para reconocer su labor como mujeres dedicadas a la pintura en diferentes técnicas.



ESPECTÁCULO DE DANZA URBANA

El 12 de marzo en diferentes lugares del centro comercial, jóvenes mujeres del municipio de Madrid realizaron un show de baile de música urbana.



DÍA SIN IVA

El 11 de marzo en el primer **DÍA SIN IVA** del año, se realizaron diferentes actividades promocionales en medios. En este día se les da a nuestros clientes el beneficio de la tarifa gratuita de parqueadero.



ESPECTÁCULO CIRCENSE

El 19 de marzo en diferentes lugares del centro comercial, se realiza un espectáculo circense donde los clientes tuvieron la oportunidad de participar y llevarse un bono de la marca Koaj y Grandes Marcas.



ESPECTÁCULO GORDA FABIOLA

El 25 de marzo a las 5:00 p.m. se realizó el Espectáculo de la Gorda Fabiola en una de las salas de cine de Royal Films con la asistencia de 160 personas, ganadoras de las entradas del sorteo del mes.



CAMPAÑA ABRÍL

CASABLANCA ANIMADA

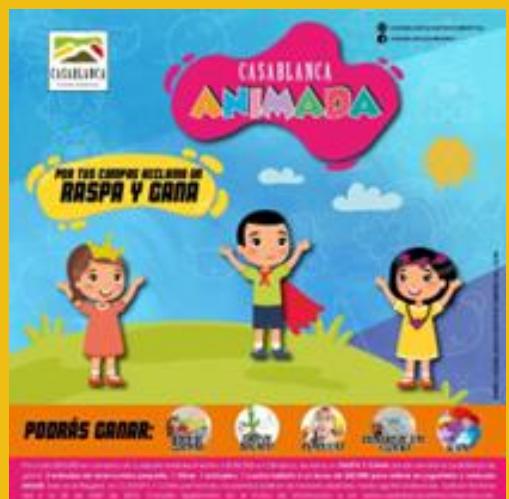
DEL 2 AL 30 DE ABRÍL DE 2022

El propósito de la campaña Casablanca Animada fue incentivar las compras en el centro comercial través de divertidas actividades enfocadas a los niños y sus personajes animados en su mes.



SORTEO DEL MES

A través de la dinámica del Raspa y Gana nuestros clientes tenían la posibilidad de ganar premios atractivos para sus niños, redimiendo facturas en el punto de información.



EVENTOS DE CAMPAÑA

FERIA DEL JUGUETE

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



TALLER DE ROBOTS

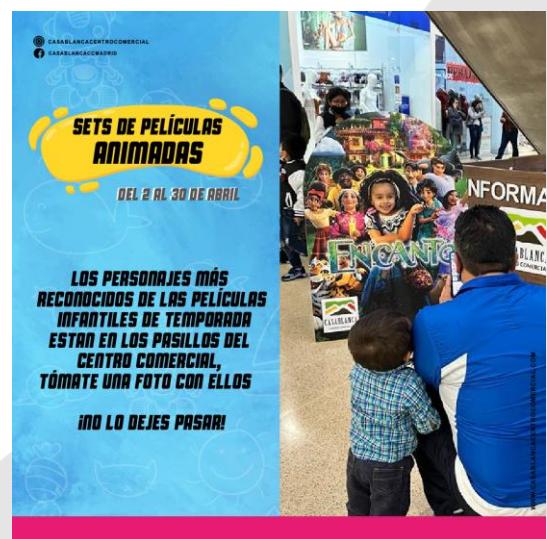
En los días 9, 16 y 23 de abril se desarrollaron talleres de construcción de robots con luces y movimiento. Los niños podían participar previa inscripción en el punto de información, presentando una factura de compra por \$35.000 de cualquier local.

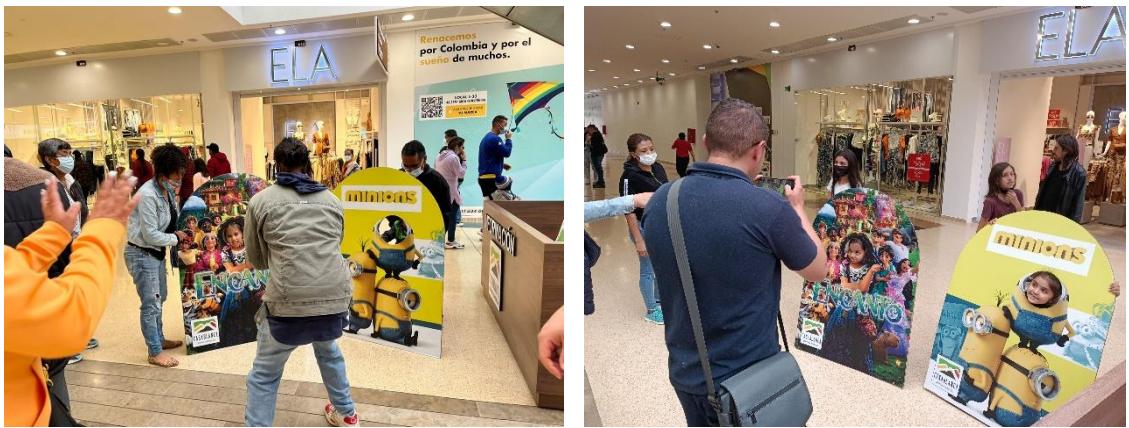




SETS FOTOGRÁFICOS DE PELÍCULAS ANIMADAS

Se crearon diferentes sets de películas animadas y se distribuyeron al interior del centro comercial tanto en primer como en segundo piso para que los niños se tomaran fotos y las compartieran a través de sus redes sociales.





SEMANA SANTA CASABLANCA

Se realizan las celebraciones Eucarísticas de la Semana Santa disponiendo una carpas en el parqueadero hacia el lado de la Nueva EPS. Se celebran las diferentes misas con asistencias entre 1.000 a 1.500 personas cada una.



JORNADA DE ADOPCIÓN MASCOTAS – MES DE LOS NIÑOS

Se realiza una jornada de adopción de caninos y felinos en el parqueadero del centro comercial junto con la Alcaldía de Madrid y la Asociación JUDAM, el 24 de abril.





PINTUCARITAS

El 30 de abril, por compras de \$35.000 del mismo día las personas tenían la oportunidad de disfrutar de pintucaritas para celebrar el día de los niños.



CELEBRACIÓN DÍA DE LOS NIÑOS

El 30 de abril los personajes de la película Coco realizaron un recorrido por todo el centro comercial. Los niños tuvieron la oportunidad de cantar, bailar, interactuar y tomarse fotos con ellos. También se entregaron más de 350 globos a los niños asistentes.





RASPA Y GANA

Redimiendo sus facturas, nuestros niños ganaron combos de cine y palomitas de maíz, cactus bailarines, bonos de compra, slimes y burbujeros. En total se entregaron 1.209 premios.



ENTREGA VEHÍCULO FIAT MOBI

El 24 de mayo se realiza la entrega del FIAT MOBI 2022 a la Señora Gladys Patricia Hernández, residente de Madrid, Cundinamarca acompañada de nuestra papayera y toda su familia.



CAMPAÑA MAYO - JUNIO

MAMÁ Y PAPÁ X SIEMPRE

DEL 5 DE MAYO AL 30 DE JUNIO DE 2022

El propósito de esta campaña fue la incentivar las compras en el centro comercial a través de diferentes actividades creadas para mamá y papá en su mes.



SORTEO DEL MES

En este mes nuestros clientes participaron en el sorteo de ocho (8) chequeras de compras por valor de \$500.000 y una (1) de \$1.000.000 redimiendo sus facturas de compra.



EVENTOS DE CAMPAÑA

CELEBRACIÓN DÍA DE LA MADRE

Con el fin de celebrar esta fecha tan especial se llevó a cabo una serenata con un trío de cuerda, se entregaron unos pequeños detalles a las empleadas de los locales y también en el punto de información a clientes. Se entregaron 200 obsequios en total.



PERSONALIZACIÓN DE PRENDAS

Con el fin de consentir a las mamás en su mes y darles un detalle especial, se organizó el evento de personalización de prendas, donde las personas por compras de \$35.000 tenían la posibilidad de elegir un mensaje especial para Mamá estampado en una prenda. Se personalizaron 22 prendas.



TALLER DE MAQUILLAJE





TIRO AL BLANCO

Presentando una factura de compra por \$35.000 nuestros clientes podían participar por premios al instante. Se entregaron bonos de \$50.000, bonos de las marcas y souvenirs. Se entregaron 48 premios en total.



JORNADA DE ADOPCIÓN

Se realiza una jornada de adopción de caninos y felinos en el parqueadero del centro comercial junto con la Fundación Rescate Animal el 22 de mayo.



DECORACIÓN DEL MES



Se decora el centro comercial con cintas en los vacíos del centro comercial con los colores de la campaña.



DESFILE DE MODAS DE VERANO

El 4 de junio realizó un desfile de modas en el segundo piso frente a Spinning Center. Participaron RTM, La Feria del Brasier y Solo Kukos, Pierre D'Agostiny, Grandes Marcas, Kenzo, Color Blue Factory, Calzamundo, Ambos, y Plica.



EXHIBICIÓN CARROS ANTIGUOS

El 11 de junio se realizó una exhibición de autos antiguos en el sótano y en el parqueadero de entrada Palmas con la participación del Club de Autos Antiguos de Chía.





DÍA SIN IVA – 17 DE JUNIO

El 17 de junio se realizó el día sin IVA, en donde se les dio el beneficio a los clientes de parqueadero gratis en el horario de 10:00 A.M. a 9:30 P.M. También se realizó un programa en vivo con Prosperidad Radio con el fin de promocionar las marcas e invitar a los oyentes a visitar el centro comercial.





PERSONALIZACIÓN DE PRENDAS PARA PAPÁ

El pasado 18 de junio se realizó la personalización de prendas donde los clientes podían llevar sus prendas y elegir un mensaje especial para estampar una prenda para papá.



OBSEQUIOS PARA PAPÁ

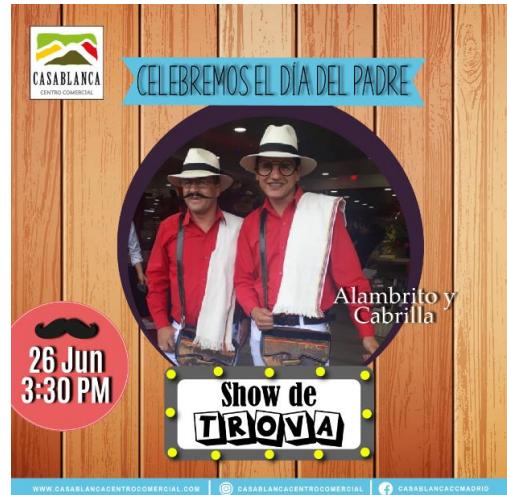
El 25 de junio entregamos un pequeño obsequio a los papás, por redención de facturas de \$35.000 del mismo día. El obsequio consistía en un llavero y una galleta con el logo del centro comercial.





ESPECTÁCULO DE TROVAS PARA PAPÁ

Con el fin de celebrar el día del padre, Alambrito y Cabrilla, reyes nacionales de la Trova, se tomaron los pasillos del centro comercial cantando y divirtiéndose con los papás que nos acompañaron ese día.



ENTREGA DE CHEQUERAS PAPÁ Y MAMÁ

El 2 de julio se realizó el sorteo de 1 chequera por valor de \$1.000.000 y 8 por valor de \$500.000 para redimir en las categorías de: Gastronomía, moda, hogar y belleza de nuestros locales.



CAMPAÑA JULIO - AGOSTO

FESTIVAL DE VERANO

DEL 1 DE JULIO AL 31 DE AGOSTO DE 2022

En los meses de julio y agosto nuestra campaña se enfocó en las vacaciones y en promover actividades y eventos que atrajeran a las familias a nuestro centro comercial.

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

FESTIVAL DE Verano

¡SORTEO! 3 DE SEP

¡GANA!
UNA MOTOCICLETA ELÉCTRICA
STARKER AVANTI 3.0

Por cada \$50.000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100.000 realizadas en almacenes Olímpica, reclama una boleta para participar en el sorteo de una **MOTOCICLETA ELÉCTRICA STARKER AVANTI 3.0**. Participan facturas del 1 de julio al 31 de agosto de 2022 hasta las 7:30 p.m. Máximo se entregarán 15 boletas por factura. El sorteo se realizará el 3 de septiembre de 2022 a las 3:30 p.m. Aplican condiciones y restricciones. Consulta el reglamento del sorteo en el punto de información y en www.casablancacentrocomercial.com.

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

www.casablancacentrocomercial.com | [CASABLANCA CENTRO COMERCIAL](#) | [CASABLANCA CENTRO COMERCIAL](#)

SORTEO DEL MES

Por compras de \$50.000 en cualquier local o \$100.000 en Olímpica nuestros clientes reclamaban una boleta para participar en el sorteo de una Motocicleta Eléctrica Starker Avanti 3.0.

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

FESTIVAL DE Verano

¡SORTEO! 3 DE SEP

¡GANA!
UNA MOTOCICLETA ELÉCTRICA
STARKER AVANTI 3.0

Por cada \$50.000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100.000 realizadas en almacenes Olímpica, reclama una boleta para participar en el sorteo de una **MOTOCICLETA ELÉCTRICA STARKER AVANTI 3.0**. Participan facturas del 1 de julio al 31 de agosto de 2022 hasta las 7:30 p.m. Máximo se entregarán 15 boletas por factura. El sorteo se realizará el 3 de septiembre de 2022 a las 3:30 p.m. Aplican condiciones y restricciones. Consulta el reglamento del sorteo en el punto de información y en www.casablancacentrocomercial.com.

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

www.casablancacentrocomercial.com | [CASABLANCA CENTRO COMERCIAL](#) | [CASABLANCA CENTRO COMERCIAL](#)

EVENTOS DE CAMPAÑA

JORNADA DE ADOPCIÓN DE MASCOTAS

Junto a la fundación Rescate Animal, fundación huellitas de amor y la junta defensora de animales de Madrid, Cundinamarca, se llevó a cabo la tercera jornada de adopción de mascotas el 9 julio.



SHOW DE BANDAS MARCIALES

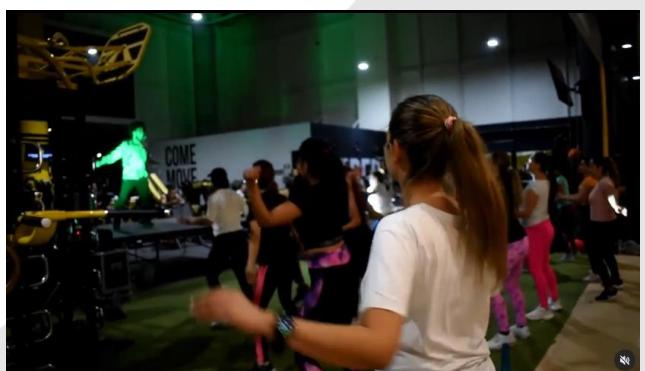
Con el fin de celebrar nuestras fiestas patrias durante todo el mes de julio, se invitan al centro comercial diferentes bandas marciales de los municipios de Madrid y Mosquera.





ZUMBA NIGHT PARTY

El 15 de julio se realizó una Zumba Máster Class nocturna en alianza con Spinning Center Gym al evento asistieron más de 100 personas.





FÚTBOL FREESTYLE

El 23 de julio se realiza una demostración de las mejores acrobacias de futbol en los pasillos del centro comercial y finalizando en la plazoleta de comidas.





SPINNING MASTER CLASS

El 30 de julio nuestros clientes tuvieron la oportunidad de participar en una master class de zumba junto a los mejores instructores del gimnasio spinning center, previa inscripción en el punto de información.



BURGUER FEST

En la campaña se llevo a cabo el Burguer Fest donde nuestros locales de la plazoleta participaron por bonos de compra, según fueran calificados por nuestros clientes. El premio a la mejor hamburguesa se la llevó Lauren's pizza.

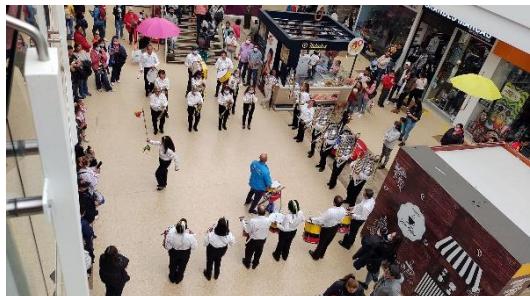




FESTIVAL DE BANDAS MARCIALES

El 30 de julio, la Banda Marcial del Adulto Mayor de la Alcaldía de Madrid Cundinamarca nos acompañó al ritmo de sus tambores, liras y trompetas.





CAMPAÑA SEPTIEMBRE

PARCHADOS EN CASABLANCA

DEL 3 DE SEPTIEMBRE AL 1 DE OCTUBRE DE 2022

Para el mes del amor y la amistad quisimos concentrar en una campaña los momentos especiales que compartimos con nuestros amigos y pareja. Con esto se creó la campaña parchados en Casablanca con actividades dirigidas hacia el concepto de amistad, la complicidad y la música.

Por cada \$50,000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100,000 realizadas en almacenes Olímpica, reclama una boleta para participar en el sorteo de una (1) NOCHE DE GLAMPING PARA (4) PERSONAS EN REFUGIO DEL BOSQUE. Participan facturas del 3 de septiembre al 1 de octubre de 2022 el día del sorteo hasta las 1:30 P.M. Máximo se entregarán 15 boletas por factura. El sorteo se realizará el 1 de octubre de 2022 a las 3:30 p.m. Aplican condiciones y restricciones. Consulta el reglamento del sorteo en el punto de información y en www.casablanacenterocomercial.com.

www.casablanacenterocomercial.com [@casablanacenterocomercial](https://www.instagram.com/casablanacccmadrid) [casablanacccmadrid](https://www.facebook.com/casablanacccmadrid)

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

Por cada \$50,000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100,000 realizadas en almacenes Olímpica, reclama una boleta para participar en el sorteo de una (1) NOCHE DE GLAMPING PARA (4) PERSONAS EN REFUGIO DEL BOSQUE. Participan facturas del 3 de septiembre al 1 de octubre de 2022 el día del sorteo hasta las 1:30 P.M. Máximo se entregarán 15 boletas por factura. El sorteo se realizará el 1 de octubre de 2022 a las 3:30 p.m. Aplican condiciones y restricciones. Consulta el reglamento del sorteo en el punto de información y en www.casablanacenterocomercial.com.

www.casablanacenterocomercial.com [@casablanacenterocomercial](https://www.instagram.com/casablanacccmadrid) [casablanacccmadrid](https://www.facebook.com/casablanacccmadrid)

SORTEO DEL MES

Este mes se celebró con el sorteo promocional de una (1) noche de glamping y dos (2) días para 4 personas, con actividades para amigos y comidas incluidas, por redención de facturas en el punto de información.

EVENTOS DE CAMPAÑA

CONCURSO DE BANDAS DE ROCK

Con el fin de atraer público de otros municipios al centro comercial, realizamos el primer concurso de bandas de rock donde participaron más de 10 bandas de los municipios de Madrid, Mosquera y Funza. La banda ganadora se llevó bonos de compra por valor de \$1.000.000.



KARAOKE DE PLANCHA

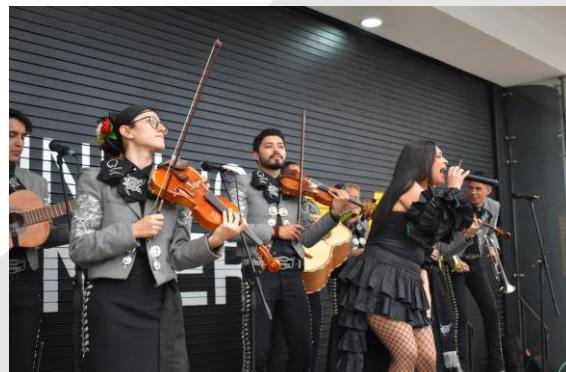
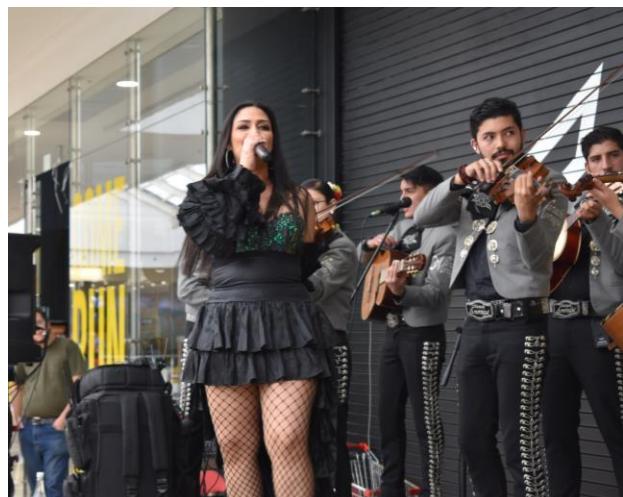
El 10 de septiembre realizamos una tarde de Karaoke en la Plazoleta de Comidas, donde personas de todas las edades se reunieron para participar y ganar bonos de compra por valor de \$100.000, \$50.000 y entradas de cine.





CELEBRACIÓN DÍA DEL AMOR Y LA AMISTAD

El pasado 17 de septiembre nuestros visitantes cantaron y bailaron con los éxitos de Selena, Rocío Dúrcal y Pimpinela, interpretados por Yo me llamo Selena y su mariachi.





TORNEO DE PLAY STATION

El 24 de septiembre tuvimos una tarde llena de diversión en nuestro Torneo de Play Station realizado en el segundo piso. Los ganadores recibieron bonos de compra por valor de \$100.000 y \$50.000.



EXHIBICIÓN DE CANINOS ENTRENADOS – FUERZA AÉREA COLOMBIANA

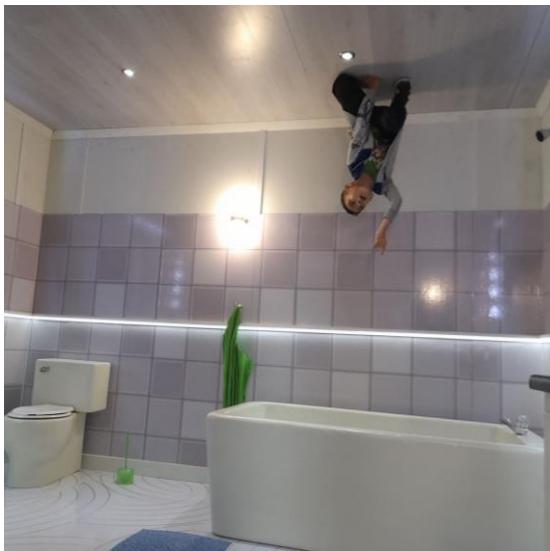
El 24 de septiembre se realizó una exhibición con caninos entrenados de la Fuerza Aérea. Los niños y adultos podían interactuar y tomarse fotos también en los sets de la fuerza aérea.





LA CASA AL REVÉS

Durante el mes de septiembre tuvimos la casa al revés una actividad a la cual los clientes ingresaban por redención de facturas o cancelando su entrada. Se tuvieron 3 experiencias diferentes.

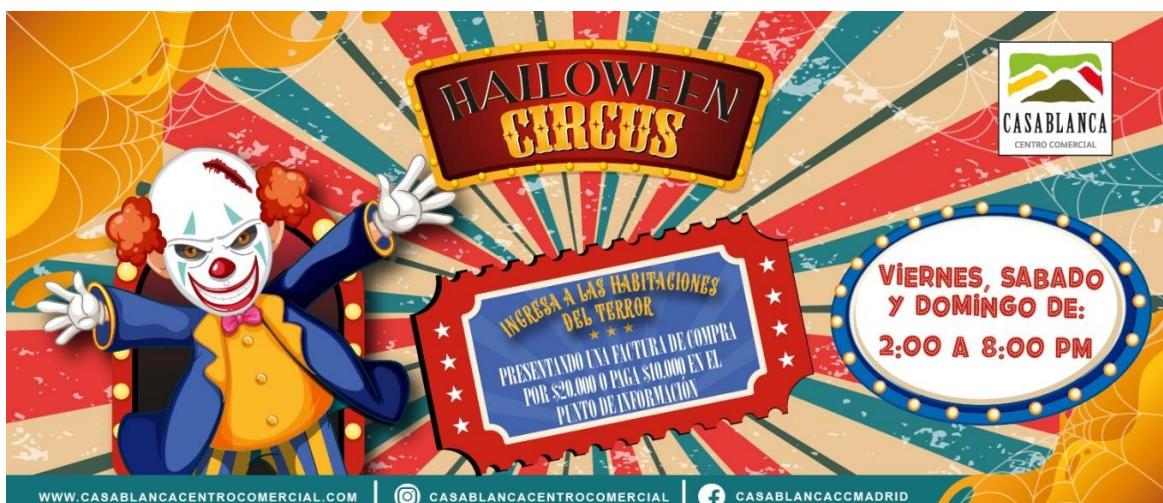


CAMPAÑA OCTUBRE

HALLOWEEN CIRCUS

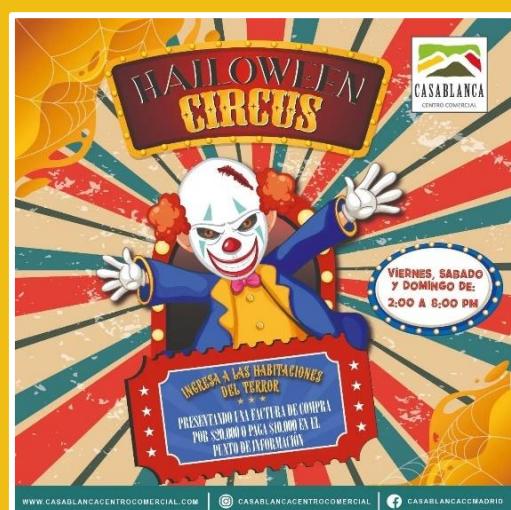
DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2022

El propósito de esta campaña fue la de incentivar las compras en el centro comercial a través de actividades con temática de circo de Halloween atrayendo tanto a adultos como a niños al centro comercial durante el mes de octubre. Para este mes se crean las habitaciones del terror para ser visitadas por grandes y chicos por redención de facturas.



ACTIVIDAD PROMOCIONAL HABITACIONES DEL TERROR CASABLANCA

En octubre los clientes podían vivir una experiencia escalofriante en tres diferentes habitaciones del terror reclamando una boleta al presentar sus facturas de compra por valor de \$20.000 de cualquier local o pagando \$10.000 en el punto de información. Contamos con tres experiencias: Baño sangriento, cuarto infantil macabro y cocina escalofriante.

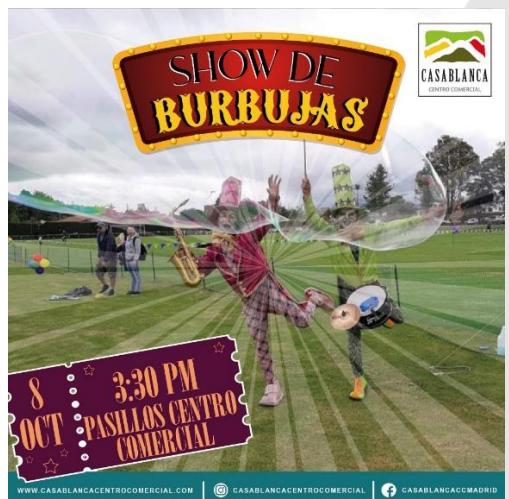




EVENTOS DE CAMPAÑA

SHOW DE BURBUJAS

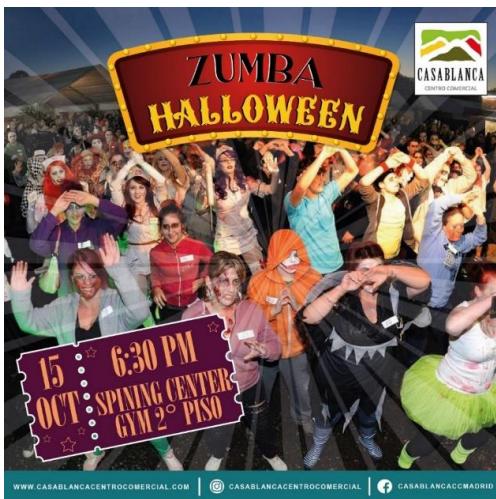
El 8 de octubre se lleva a cabo un espectáculo de burbujas realizado en los pasillos del centro comercial y la plazoleta de comidas, consiguiendo llenar por completo la plazoleta con familias y niños que disfrutaron una tarde de risas y diversión.

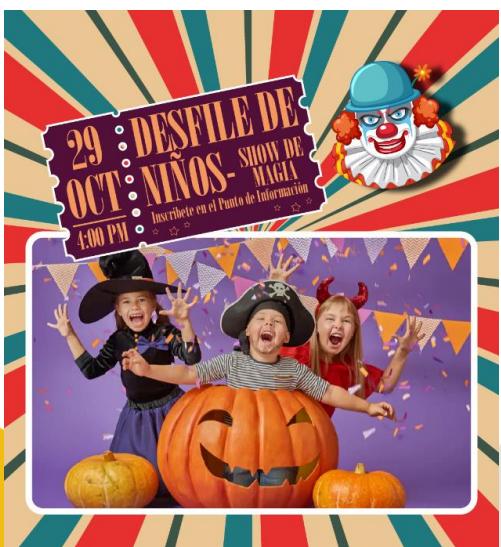




ZUMBA HALLOWEEN

Se realiza el Zumba Halloween el día 15 de octubre en colaboración con el gimnasio Spinning Center, contando con una considerable cantidad de asistentes quienes disfrutaron de una noche de deporte y luces..





DESFILE DE MASCOTAS

El día 22 de octubre se lleva a cabo el Desfile y Concurso de Mascotas, previa inscripción en el punto de información. Los mejores disfraces se llevaron premios por \$200.000, \$100.000 y \$50.000 de nuestras marcas patrocinadoras.



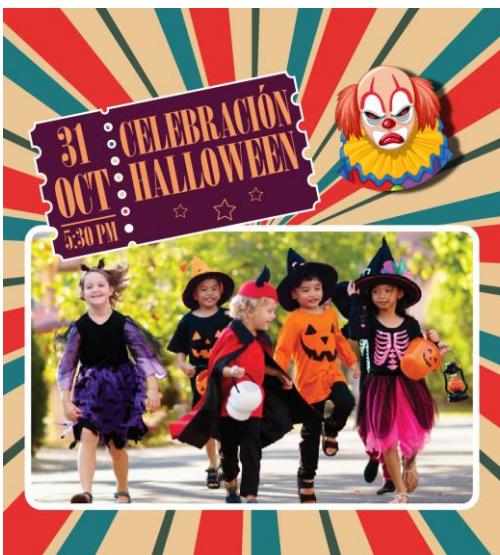
DESFILE DE NIÑOS

El día 29 de octubre realizamos el desfile de niños con un espectáculo de magia en la plazoleta de comidas. Los ganadores se llevaron bonos de compra por valor de \$200.000, \$100.000 y \$50.000.



CELEBRACIÓN DE HALLOWEEN

El 31 de octubre celebramos el Halloween, recibiendo una gran cantidad de visitantes. Acompañamos el evento con dulces, payasos y zanqueros quienes llenaron los pasillos del centro comercial haciendo del evento un éxito y un referente en el municipio.



DECORACIÓN DE CAMPAÑA

Se decora el centro comercial de acuerdo a la temática de circo macabro en vacíos con banderines.



CAMPAÑA NOVIEMBRE

MEGA BINGO 5° ANIVERSARIO

DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

El propósito de esta campaña fue de celebrar nuestro 5° Aniversario a través de atractivos eventos que premiaban la fidelidad de nuestros clientes compradores quienes participaban en estos por redención de sus facturas de compra.



Autorizada y controlada por la Sociedad de Capacitación y Desarrollo Profesional de Casablanca Centro Comercial S.A.P.C. Ltda. Lotería de Confidencialidad

Por cada cincuenta mil pesos \$50.000 en facturas de compra acumulables de cualquiera de los establecimientos comerciales o \$100.000 en Olímpica de Casablanca Centro Comercial, realizadas entre el 1 y el 26 de noviembre de 2022 hasta las 4:00 p.m. puede reclamar un cartón de bingo en el punto de información de lunes a domingo en el horario de 11:00 a.m. a 8:00 p.m. (Máximo se entregarán 5 cartones por factura) para participar en el Bingo Casablanca que se realizará el sábado 26 de noviembre a las 5:00 p.m. en la plazoleta de comidas.

CASABLANCA
CENTRO COMERCIAL

ACTIVIDAD PROMOCIONAL DEL MES

En este mes los clientes por sus compras podían participar en el mega bingo aniversario para ganar un tv de 58 pulgadas, un parlante bluetooth, un celular, un computador portátil, una nevera Haceb o una lavadora Whirlpool.



www.casablanccentrocomercial.com [casablanccentrocomercial](https://www.facebook.com/casablanccentrocomercial) [casablancccmadrid](https://www.facebook.com/casablancccmadrid)



EVENTOS DE CAMPAÑA

CELEBRACIÓN 5° ANIVERSARIO CASABLANCA

El 12 de noviembre se llevó a cabo la celebración del 5° Aniversario del centro comercial. Amenizando nuestro cumpleaños nos acompañó Yo me llamo Vicente Fernández (Danny Solís).



TORTA DE ANIVERSARIO CASABLANCA

Se ofreció una torta a más de 1.300 personas de Delicias Las Margaritas, quienes se encargaron de la fabricación y decoración de esta. Los clientes recibieron una porción para celebrar de este gran día.





RASPA Y GANA ANIVERSARIO

Los días 10, 11, 12 Y 13 de noviembre, se entregaron 424 premios en total de nuestras marcas en tarjetas de raspa y gana. Nuestros clientes compradores participaron por premios de Body and Health Spa, El Mayorista, Spinning Center Gym, Royal Films, Fast Sport, Goyurt, Pola del Pub, Lili Pink, Vista Optima, MIC y souvenirs de nuestra marca.



SHOW DE TUNAS

El 19 de noviembre se realizó un festival de tunas en el que participaron: La Tuna Alcalá de Zipaquirá, Universitaria CUN y Magna Tuna Fortaleza.



BINGO DE ANIVERSARIO

El 26 de noviembre se llevó a cabo nuestro Bingo de Aniversario con la participación de más de 600 personas quienes se reunieron en la plazoleta de comidas a jugar en este espectacular evento. En total se entregaron mas de 3.800 cartones de bingo.



Jornada de Adopción

27 DE NOVIEMBRE



JORNADA DE ADOPCIÓN CANINA

El 27 de noviembre se realizó una jornada de adopción de mascotas, en colaboración con: Judam, Huellitas de Amor y Rescate Animal de Madrid.





**CAMPAÑA DICIEMBRE
LOS FAROLES DE LA NAVIDAD
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

En esta campaña navideña, nuestros clientes por sus facturas podían participar en el sorteo de un Volkswagen Gol Trendline 2022.

Por cada \$50.000 en compras acumulables en cualquier establecimiento o por cada \$100.000 realizadas en almacenes Olímpica, podrás participar en el sorteo de un (1) VOLKSWAGEN GOL TRENDLINE. Reclama tus boletas en el punto de información y depositalas en la urna, se entregarán boletas hasta el día 25 de febrero de 2023 hasta las 2:30 P.M. Aplican facturas del 1 de diciembre de 2022 al 25 de febrero de 2023. Consulta el reglamento en el punto de información y en www.casablanacentrocomercial.com. El sorteo se realizará el sábado 25 de febrero de 2023 a las 4:00 P.M. Máximo se entregarán 20 boletas por factura.

SORTEO DEL MES

En esta campaña, los clientes podían registrar sus facturas de compra por \$50.000 de cualquier local o \$100.000 de Olímpica y participar por un espectacular Volkswagen Trendline 2022.

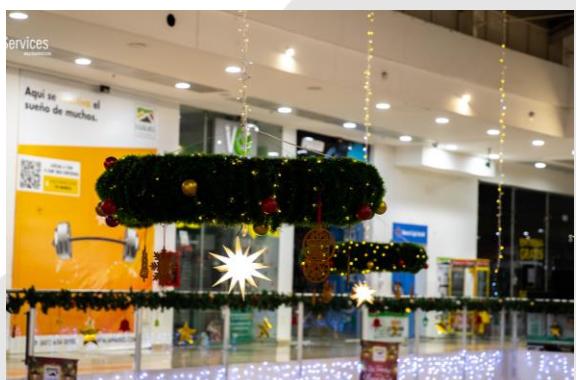


DECORACIÓN NAVIDEÑA

El concepto de esta campaña se centró en la decoración navideña en torno a los faroles navideños y como simbolizan la unión de la familia y las festividades navideñas. En este mes el centro comercial se decoró con elemento alusivos a este elemento.

Se ubicaron faroles de diferentes tamaños en entradas, corredores, vacíos y plazoleta de comidas. La decoración se realizó parte en alquiler con la empresa VM services y parte con decoración propia que se adaptó al concepto. Para este año se adquirió un árbol de 12 mts de altura el cual fue decorado y armado por el personal del centro comercial.





EVENTOS DE CAMPAÑA

NOCHE DE LAS VELITAS

JUEGOS PIROTÉCNICOS

El 7 de noviembre se realizó en la entrada de Palmas un show de juegos pirotécnicos para celebrar la Noche de Velitas, contamos con más de 1.000 asistentes que estuvieron presentes viendo el espectáculo desde varios ángulos del centro comercial. Y desde sus hogares muchos madrileños más.



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 500 asistentes quienes pasaron finalizado el evento al show de pirotecnia.



TIENDA NAVIDEÑA EMPAQUE DE REGALOS

Durante la campaña navideña se ofreció el servicio de empaque de regalos, donde los clientes por redención de facturas en el punto de información podían envolver profesionalmente sus regalos. Se empacaron más de 700 regalos en la actividad.



FERIA DEL JUGUETE CASABLANCA

Del 12 al 26 de diciembre se llevó a cabo una feria del juguete, donde participaron diferentes marcas del centro comercial como Gamer, El mayorista, Mundo Toys y artesanías MGL.



MAQUINA DE REGALOS

A partir del 8 de diciembre de se llevó a cabo la actividad promocional máquina de regalos donde los clientes podían ganar premios de nuestras marcas patrocinadoras y de Casablanca, redimiendo sus facturas. En total se entregaron 89 premios.



NOVENA 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 entregaran refrigerios y premios a los niños. El Mayorista, Koaj, Bellcher, Kangaroo Trampoline, Grandes Marcas, entre otras patrocinaron los eventos.



2. ACTIVIDADES PERMANENTES

MANUALIDADES CASABLANCA

Se continúa con la actividad manualidades Casablanca, una estrategia que busca incentivar las ventas en los locales a través de entretenidas manualidades. En esta nuestros clientes presentaban su factura superior a \$35.000 y participaban en el taller de manualidades del mes, acorde a la temática de campaña.





ACTÍVATE CASABLANCA

Se realizan clases de entrenamiento funcional presentando una factura de compra por \$20.000. Estas se realizan los lunes, miércoles y sábados a las 10:00 a.m. en la Entrada de Paseo de las Flores. En el 2022, se realizan las clases con profesores de gimnasio Spinning Center.



EUCARISTÍA DOMINICAL

En el 2022 se continúa con las celebraciones de las eucaristías en la plazoleta de comidas con gran asistencia de los clientes. Se continúa en dos horarios: 8:00 a.m. y 10:00 a.m. Además, en el 2022 se incorpora la celebración eucarística del señor de los milagros los jueves a las 7:00 a.m.





3. PUBLICIDAD Y MEDIOS

PUBLICIDAD EXTERIOR

En el 2022 la estrategia de comunicación se continuó, aumentando el número de medios utilizados y promoviendo los medios alternativos para llegar a un gran ámbito de clientes de diferentes nichos de mercado.

Se utilizaron diferentes medios de publicidad según la campaña.

VALLAS EN ALIANZA CON LA UNIMINUTO

En el 2022 continuamos en alianza con la Uniminuto quienes nos ceden el espacio de 3 vallas del municipio de Madrid en canje por piezas internas en plazoleta.



PERIFONEO LOS FINES DE SEMANA

Se continuó con la comunicación de nuestros eventos y campañas los fines de semana utilizando perifoneo en las áreas de influencia del centro comercial.



RENOVACIÓN PARADEROS DE BUSES

En el 2022 se cambia la comunicación dando a conocer nuestras marcas y número de atención al cliente en paraderos estratégicos del municipio sobre la calle 7 avenida principal de Madrid.



BICIVALLAS CON VOLANTEO

En el 2022 se implementa la comunicación en ciertas campañas con el uso de bici vallas con volanteo. Esta volante tenía un call to action para incentivar la visita al centro comercial, la posibilidad de ganar una membresía de gimnasio.

RADIO

En el 2022 se utilizan como principales medios el diario la tribuna y menciones en antena dos de nuestras campañas más representativas.



AUDIOMENSAJES

En los corredores del centro comercial se promocionaron los eventos en el sistema de audio a través de la empresa Musicar.

ALIANZAS CON ENTIDADES DEL GOBIERNO

A través de alianzas con el gobierno municipal logramos difundir nuestros eventos en su redes y medios de comunicación.



PATROCINIOS Y APOYOS EN CAMPAÑAS SOCIALES

En el 2022, se llevaron a cabo alianzas con diferentes organizaciones para dar a conocer el centro comercial de una forma en que llegásemos al corazón de nuestro público. Es así, como participamos en actividades como la ruta del corto donde dimos el espacio para adolescentes en una creación de un cortometraje en el centro comercial.

Además, participamos patrocinando diferentes eventos sociales del municipio de Madrid.

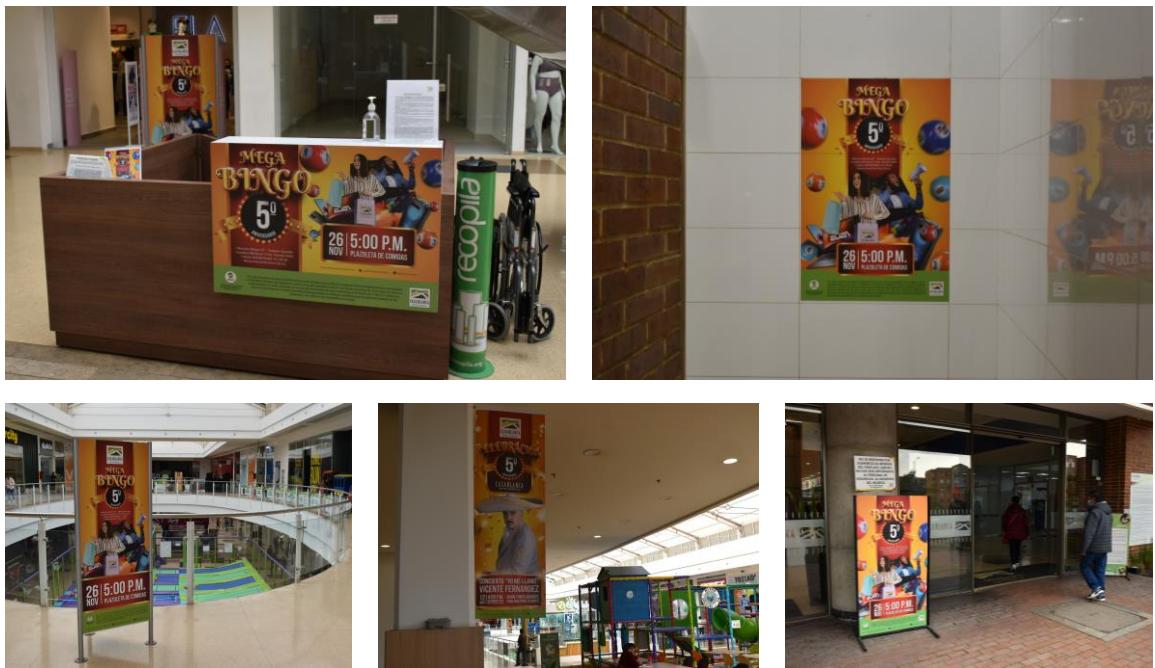


MATERIAL POP

Dentro del centro comercial se instalan diferentes piezas para dar a conocer nuestras campañas 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.
1. Habladores para cada uno de los locales.
2. Tropezón en la entrada Las Palmas.
3. Pantalla talanqueras parqueadero.
4. Bastidor entrada magnolios.
5. Pendones en plazoleta y vacíos.





COMUNICACIÓN DIGITAL

La comunicación digital cumplió un papel fundamental en la comunicación de nuestros eventos, actividades, sorteos y como plataforma para impulsar las actividades, promociones de las marcas y servicios del Centro Comercial.

Se utilizaron diversas estrategias de comunicación digital:

1. Pauta paga de la pieza de la campaña y sorteo de la campaña del mes en redes sociales.
2. Trasmisiones en vivo para dar a conocer novedades del centro comercial.
3. Vídeos promocionales con el fin de dar a conocer las nuevas tendencias y promociones de las marcas.
4. Promoción y publicación de las piezas gráficas de las marcas del centro comercial.

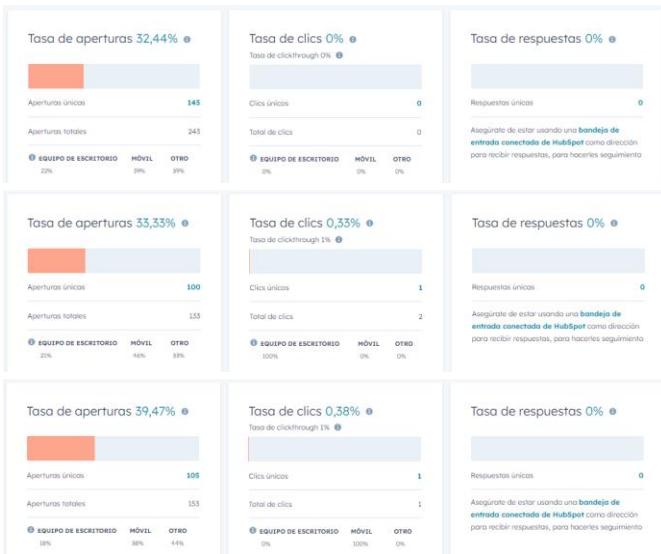
Finalizado • 12 dic 2022 • Creado por Vanessa Lopera Ariza				...	Ver resultados
Mensajes En Casablanca centro comercial prem...	12.080 Alcance	21 Conversaciones con mensajes iniciadas	\$ 150.000 Gasto: \$ 150.000		

Finalizado • 8 nov 2022 • Creado por Vanessa Lopera Ariza				...	Ver resultados
Mensajes Este sábado 12 de noviembre a las 4:...	4.857 Alcance	7 Conversaciones con mensajes iniciadas	\$ 34.999 Gasto: \$ 35.000		

INVERSIONES EN REDES

EMAIL A BASE DE DATOS

Se envían mailings con informaciones de nuestras campañas a nuestra base de datos.



En Casablanca Centro Comercial premiamos tu fidelidad en esta navidad

Participa en el sorteo de un espectacular Volkswagen Gol Trendline Presentando tus facturas de compra por \$50,000 de cualquier local o \$100,000 de Olímpica. Y arranca el año estrenado carro. 🎅

¡No te quedes sin participar!

Los Faroles de la Navidad

SORTEO | 4:00 P.M.

20 DE FEBRERO DE 2022

Por cada compra se cumplen requisitos para participar. De acuerdo a lo establecido en las bases del sorteo, se sorteará un Volkswagen Gol Trendline. Los requisitos para participar son: ser cliente de Casablanca Centro Comercial y tener facturas de compra en el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2021 y el 20 de febrero de 2022. Consulta las bases legales para más información.

PROGRAMACIÓN DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2021 AL 1 DE FEBRERO DE 2022

- 1 DIC | APERTURA DE LA NAVIDAD
- 2 DIC | TENDA NAVIDAD
- 3 DIC | SHOW DE AURORA PRÍNTEMPS
- 4 DIC | MÁQUINA DE PELÍCULAS *
- 5 DIC | FERIA DEL JUETE *
- 6 DIC | NOVENDEÑA DE ANIMALES *

EUCARISTÍAS

- NOCHE DE LAS VELAS *
- MÁSCARAS CONCIERTOS *
- OFERTA DE NAVIDAD *
- NAVIDAD *
- FIN DE AÑO *
- NOCHE DE LOS TALENTOS *

PROGRAMA DIGITAL CASABLANCA DE COMPRAS

En el 2022 se continúa con la actividad Casablanca de compras. Esta consistió en transmisiones a través de Facebook con promociones de los locales, sus descuentos y productos además de las actividades del centro comercial a través del humor.



CONCURSOS, LIVES Y ACTIVIDADES POR REDES

En el 2022, se generaron diferentes dinámicas para interactuar con nuestros clientes para generar mayor interacción en nuestras redes.

LA CASA AL REVÉS



20 DE JULIO



ÚNETE AL RETO

ÚNETE AL RETO
imjustakid

Ejemplo

1. En los comentarios sube una foto antigua y recreala con tu Mamá como la ves en el ejemplo.

2. Añade el numeral #Mamáporsiempre.

El reto inicia desde hoy 27 hasta las 3:00 PM del 31 de mayo de 2022

LA FOTO CON MÁS LIKES ¡GANARÁ! UN BONO DE COMpra POR VALOR DE \$100.000

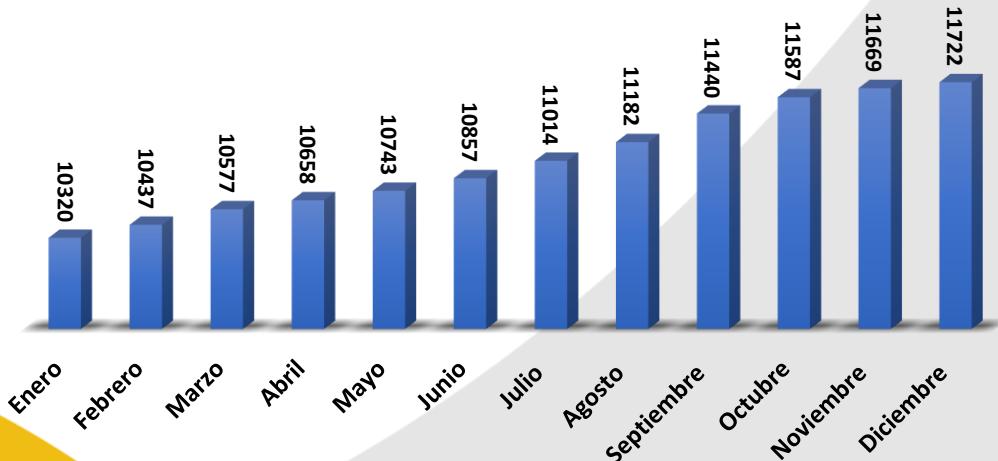
WWW.CASABLANCACENTROCOMERCIAL.COM | [CARABLANCACENTROCOMERCIAL](#) | [CASABLANCACOMADRID](#)



CRECIMIENTO EN FACEBOOK

Durante el año 2022 tuvimos un incremento de “me gusta” de **936** con respecto al año anterior y seguidores de **1.451 personas**, representado en un total de seguidores de la página hasta diciembre de 2022 de **11.722**. Un incremento con respecto a la finalización del 2021 donde contábamos con **10.271** seguidores.

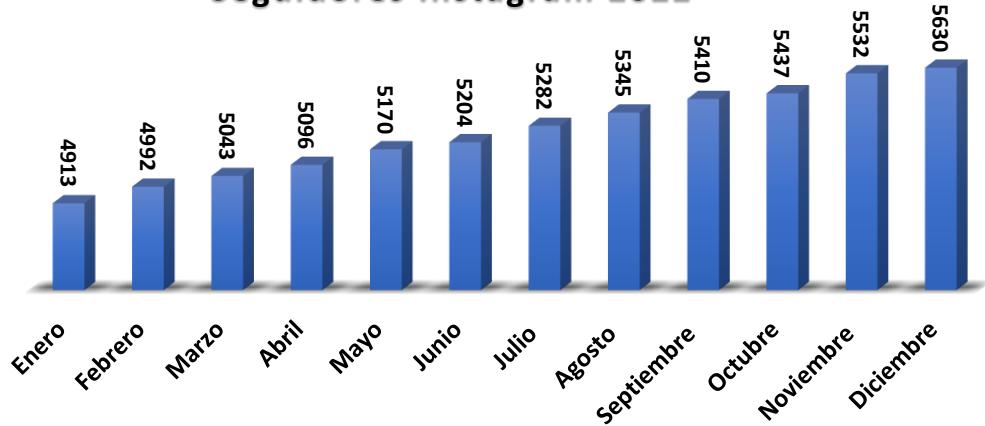
Seguidores Facebook 2022



CRECIMIENTO EN INSTAGRAM

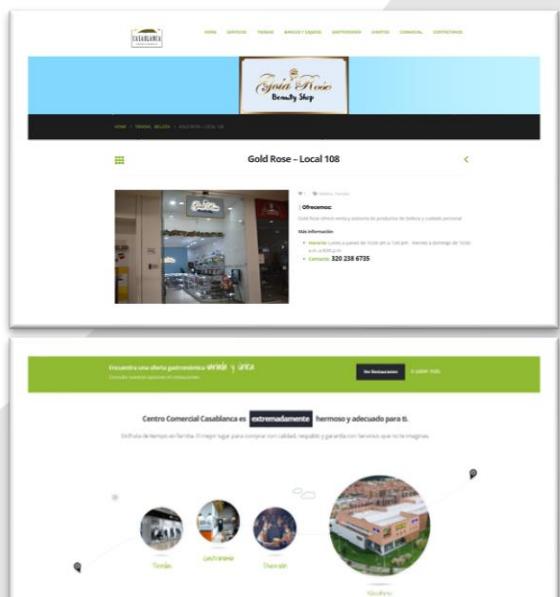
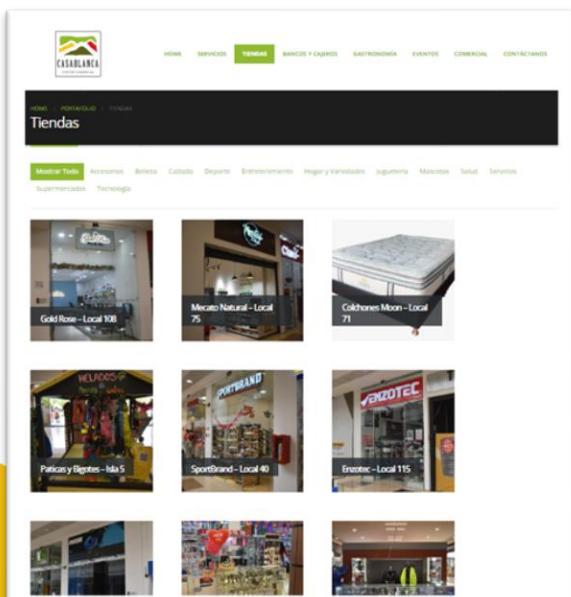
En Instagram publicamos nuestras noticias ampliando la difusión de los eventos y actividades además de difundir las promociones de locales. En Instagram tuvimos un aumento de 782 seguidores con respecto al año anterior.

Seguidores Instagram 2022



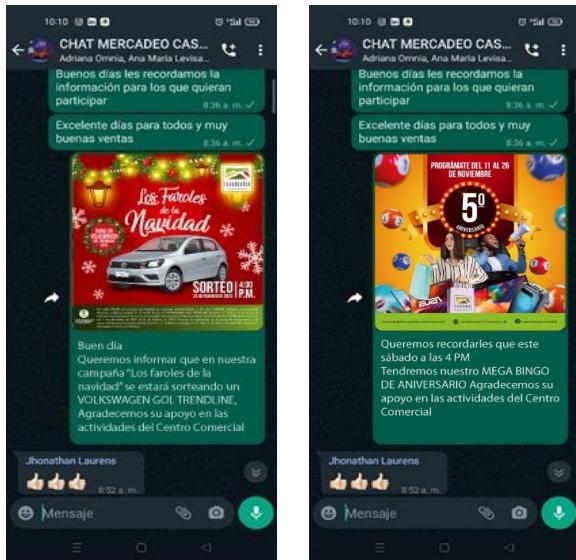
REDISEÑO PÁGINA WEB

Se realizó actualización de nuestra página web incorporando nueva información y estructura para facilitar la búsqueda de nuestros almacenes en línea, servicios, redes sociales y horarios de operación.



GRUPOS DE WHATSAPP

Se apoyaron las actividades de la campaña a través de grupos de interés en la plataforma de WhatsApp de la región. En el chat interno de mercadeo continuamos brindando apoyo a las marcas con la difusión de sus eventos y promociones.



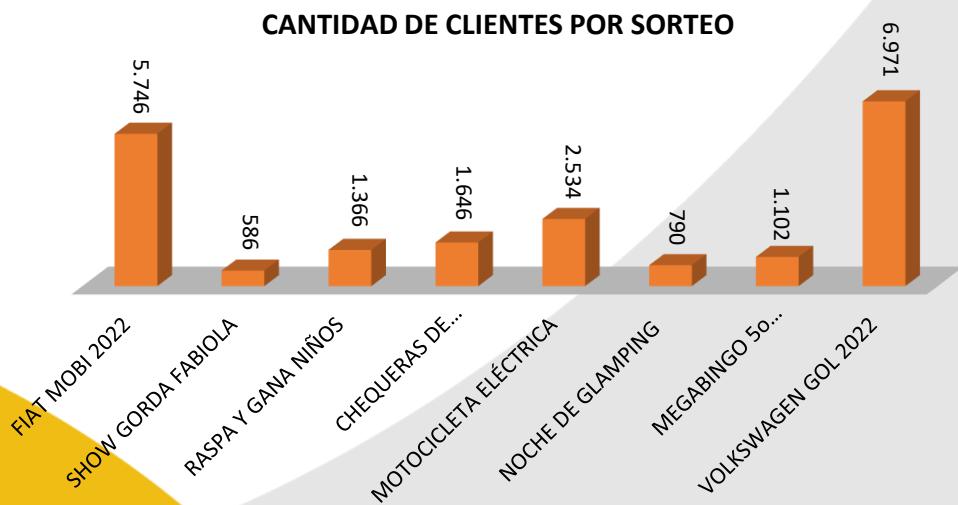
4. CRM Y RESULTADOS SORTEOS

Para el 2022 tuvimos gran variedad de sorteos y premios que fidelizaron a nuestros clientes por sus compras con la redención de facturas en el punto de información del centro comercial. Implementamos nuevas actividades promocionales que incentivaron las compras en locales y la redención de facturas.

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

CLIENTES REGISTRADOS

Se registran 20.741 clientes en nuestra base de datos de sorteos de campañas. Un incremento de 1.877 clientes inscritos con respecto al año anterior.



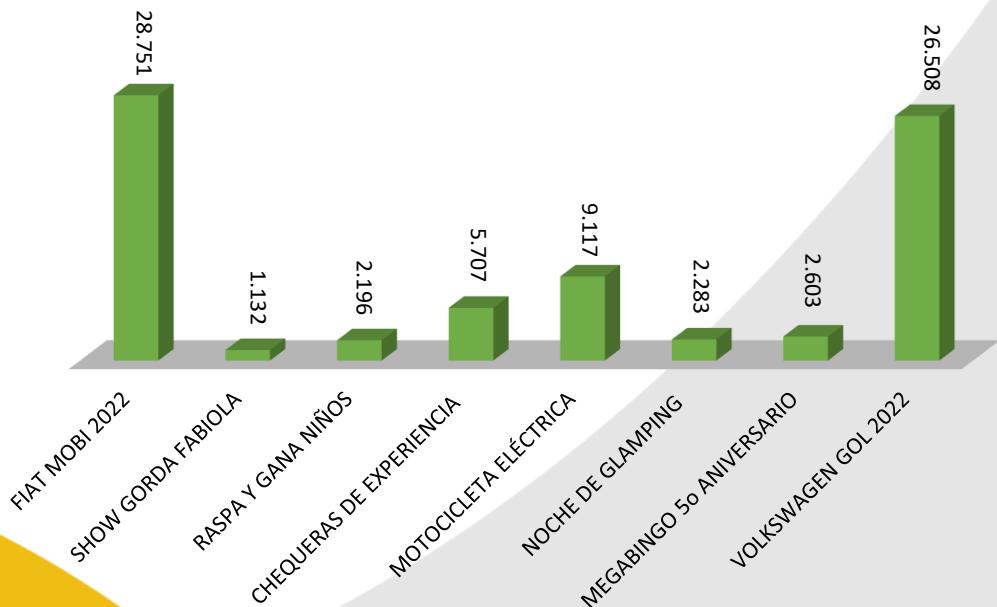
TOTAL CLIENTES REGISTRADOS	
PREMIO	CLIENTES
FIAT MOBI 2022	5,746
SHOW GORDA FABIOLA	586
RASPA Y GANA NIÑOS	1,366
CHEQUERAS DE EXPERIENCIA	1,646
MOTOCICLETA ELÉCTRICA	2,534
NOCHE DE GLAMPING	790
MEGABINGO 5o ANIVERSARIO	1,102
VOLKSWAGEN GOL 2022	6,971
TOTAL CLIENTES	20,741

CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS

CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS

Se registran 26,508 facturas redimidas para sorteos de campañas. Un incremento de 9.545 facturas redimidas con respecto al año anterior.

CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS



CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS	
PREMIO	FACTURAS
FIAT MOBI 2022	28,751
SHOW GORDA FABIOLA	1,132
RASPA Y GANA NIÑOS	2,196
CHEQUERAS DE EXPERIENCIA	5,707
MOTOCICLETA ELÉCTRICA	9,117
NOCHE DE GLAMPING	2,283
MEGABINGO 5o ANIVERSARIO	2,603
VOLKSWAGEN GOL 2022	26,508
TOTAL FACTURAS	78,297

VENTAS REGISTRADAS

En cuanto a ventas, se registran en los sorteos un total de \$8.296.685.052 millones de pesos en facturas de locales. Un incremento de facturación redimida de \$ 1.770.464.692 millones de pesos con respecto al año anterior, un aumento del 27.13%.



VENTAS REGISTRADAS EN CRM	
PREMIO	VENTAS
FIAT MOBI 2022	\$ 2,698,318,524
SHOW GORDA FABIOLA	\$ 96,705,441
RASPA Y GANA NIÑOS	\$ 267,293,494
CHEQUERAS DE EXPERIENCIA	\$ 578,729,872
MOTOCICLETA ELÉCTRICA	\$ 892,927,290
NOCHE DE GLAMPING	\$ 220,249,509
MEGABINGO 5o ANIVERSARIO	\$ 246,588,093
VOLKSWAGEN GOL 2022	\$ 3,295,872,829
TOTAL VENTAS	\$ 8,296,685,052

SORTEOS COLABORADORES

En el 2022 se llevaron cabo también diferentes sorteos solo para colaboradores para que pudiesen ganar premios e incentivar al mismo tiempo las ventas en locales. Así mismo se incentivó la redención de facturas premiando el mayor registro de facturas en el sorteo del vehículo.



E.

OCUPACIÓN Y TRÁFICOS

TRÁFICO DE CLIENTES

TRÁFICO PEATONAL

En el 2022 se presenta un incremento de un 14.3% en el tráfico de clientes con respecto al año anterior. Mes a mes el tráfico aumenta y más clientes visitan nuestras instalaciones. En total en el 2022 tuvimos un ingreso de 4.177.696 personas con un promedio de 348.141 personas mensual.

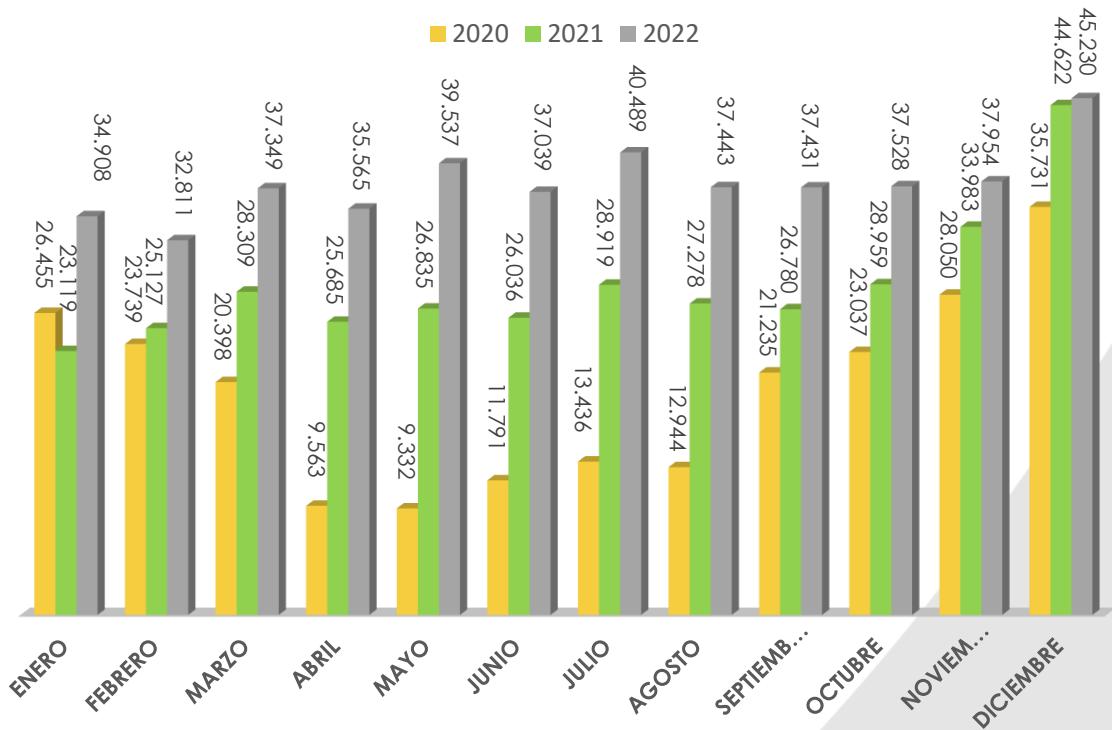


MES	2020	2021	2022	Incr/Dism Anual
TOTAL AÑO	2,160,970	3,656,213	4,177,696	14.3%
PROMEDIO	180,081	304,684	348,141	14.3%

TRÁFICO VEHICULAR

Con respecto al tráfico vehicular se registra un aumento de un 31.14% con respecto al año 2021. Se presenta un ingreso de 453.284 vehículos en el 2022 con un promedio de 37.774 vehículos mensuales.

VEHICULAR 2020 Vs. 2021 Vs. 2022



MES	2020	2021	2022	Incr/Dism Anual
TOTAL AÑO	235,711	345,652	453,284	31.14%
PROMEDIO MENSUAL	19,643	28,804	37,774	31.14%

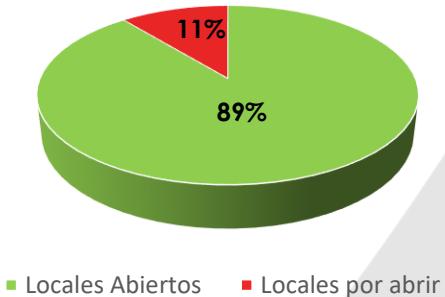
OCUPACIÓN DE LOCALES

En cuanto a ocupación de locales cerramos el año con una ocupación del 89% con 114 locales ocupados, 14 sin marca y un total de 116 marcas. En el 2022 entraron a locales 11 marcas nuevas incluyendo marcas como ELA, la brasa roja, mi proteína, colchones Moon, Sportbrand, Mecato Natural, Cosmetic Colors, Gold Rose, Helados Colombina y Enzotec entre otros.

LOCALES	CANTIDAD	%
LOCALES OCUPADOS	114	89%
LOCALES VACANTES	14	11%
TOTAL LOCALES	128	100%

OCUPACIÓN LOCALES

En el 2022 se vendieron en su totalidad los locales de la constructora, quedando únicamente locales para entrega en el 2023 y por ocupar por marcas de diferentes propietarios. En primer piso quedan 4 locales vacantes y 10 en segundo piso.



■ Locales Abiertos ■ Locales por abrir





GESTIÓN COMERCIAL

GESTIÓN COMERCIAL

El Departamento Comercial es el encargado buscar nuevas marcas para generar a la copropiedad ingresos económicos por medio de la comercialización de áreas comunes a través de stands, espacios publicitarios, activaciones de marca y ferias entre otros. En el 2022, logramos incrementar de manera substancial nuestros ingresos con la entrada de nuevas islas, espacios publicitarios y áreas de entretenimiento para niños.

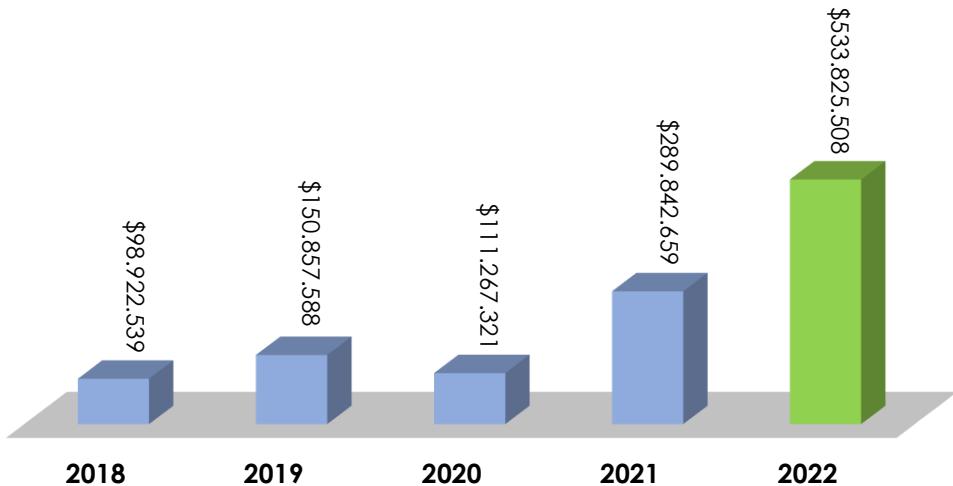
EJECUCIÓN COMERCIAL

Durante el año 2022, se obtuvieron ingresos por activaciones, publicidad, ferias y stands comerciales y concesiones en áreas comunes por un total de \$533.825.508 un incremento del 84.18% con respecto al año anterior.

Cerramos el 2022 con más de 25 concesiones ocupando casi un 95% de las áreas comunes comercializables y generando nuevos ingresos para el centro comercial además de aportar a un mix comercial más robusto.

Continuamos también con las concesiones del trampolín gigante en plazoleta central y se inició la concesión del tren de niños en segundo piso, estos espacios que no solo generaron ingresos a la copropiedad, sino además tráfico a los locales.

Comparativo ingresos por áreas comunes anual



FERIAS COMERCIALES

Durante el 2022 realizamos varias ferias que además de generarnos ingresos, nos dieron la oportunidad de crear espacios de interés para nuestros clientes. En ferias obtuvimos unos ingresos de \$4.733.908.



ESPAZOS PUBLICITARIOS Y ACTIVACIONES DE MARCA

Se comercializaron diferentes espacios publicitarios para la promoción de marcas tanto internas como externas. En esta área obtuvimos ingresos por \$23.009.812.



ISLAS COMERCIALES NUEVAS

En el año 2022 ingresamos nuevas islas comerciales para ofrecer nuevos productos y servicios a nuestros clientes ofreciendo productos que complementaban nuestra oferta comercial. Por concesiones en áreas comunes se obtuvieron ingresos por \$506.081.788.



ISLAS DE ENTRETENIMIENTO PARA LA FAMILIA

Concentramos también los esfuerzos en generar nuevos espacios de tráfico para el centro comercial como lo son las zonas infantiles que generan entretenimiento además de ingresos adicionales a la copropiedad.



INTRODUCCIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2022

El año 2022 a nivel financiero constituyó para Casablanca Centro Comercial en un manejo financiero muy responsable tanto de los ingresos por cuotas como de los ingresos extraordinarios, lo que implicó un incremento en la liquidez y asignación de recursos, arrojando mejoría en los resultados al cierre del año.

Dadas las circunstancias de recuperación económica, en la Asamblea realizada el 1 de abril de 2022, se autorizó no realizar un incremento a la cuota de administración, apoyando así al comercio y en general a los copropietarios del Centro Comercial.

De este modo concluimos que el año 2022, fue de recuperación para todo el comercio y en especial para las finanzas del Centro Comercial, ya que se obtuvo un incremento significativo en el capital de trabajo.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 BALANCE GENERAL COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE:						
	2022	2021	Variacion	%		
NOTA						
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	\$ 734,064,718	\$ 624,700,019	\$ 109,364,699	18%		
5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	\$ 649,110,038	\$ 512,653,860	\$ 136,456,178	27%		
Caja	\$ 35,746,406	\$ 18,578,197	\$ 17,168,209	92%		
Bancos	\$ 493,332,356	\$ 404,062,306	\$ 89,270,050	22%		
Cuentas de Ahorro	\$ 31,276	\$ 90,013,357	\$ 89,982,081	-100%		
Certificado Deposito A termino (CDT)	\$ 120,000,000	\$ -	\$ 120,000,000	0%		
5.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUI	\$ 84,954,680	\$ 112,046,159	\$ 27,091,479	-24%		
Clientes	\$ 76,613,459	\$ 93,500,448	\$ 16,886,989	-18%		
Anticipos y avances	\$ 3,374,317	\$ 2,276,533	\$ 1,097,784	48%		
5.3 Anticipo Impuestos y contribuciones	\$ 17,050,362	\$ 11,120,253	\$ 5,930,109	53%		
Deudores varias	\$ 128,430	\$ 5,148,925	\$ 5,020,495	-98%		
Deterioro Cuentas por Cobrar	-\$ 12,211,888	\$ -	\$ 12,211,888	0%		
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 48,946,133	\$ 46,633,081	\$ 2,313,052	5%		
5.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	\$ 40,967,793	\$ 43,124,000	\$ 2,156,207	-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 comunicación	\$ 15,510,275	\$ 15,510,275	\$ -	0%		
Depreciacion acumulada	-\$ 33,819,272	-\$ 31,663,065	\$ 2,156,207	7%		
5.4 OTROS ACTIVOS	\$ 7,978,340	\$ 3,509,081	\$ 4,469,259	127%		
Diferidos	\$ 7,978,340	\$ 3,509,081	\$ 4,469,259	127%		
TOTAL ACTIVOS	\$ 783,010,851	\$ 671,333,100	\$ 111,677,751	17%		
NOTA						
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE	\$ 312,896,973	\$ 282,445,013	\$ 30,451,960	11%		
5.6 PROVEEDORES	\$ 92,555,341	\$ 88,628,611	\$ 3,926,730	4%		
Nacionales	\$ 92,555,341	\$ 88,628,611	\$ 3,926,730	4%		
5.6 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUEN	\$ 96,888,222	\$ 90,232,999	\$ 6,655,223	7%		
Costos y gastos por pagar	\$ 79,977,587	\$ 75,830,652	\$ 4,146,935	5%		
Retenciones	\$ 4,362,742	\$ 3,696,925	\$ 665,817	18%		
Aportes para la nomina	\$ 12,547,893	\$ 10,705,422	\$ 1,842,471	17%		
5.7 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTI	\$ 73,258,693	\$ 63,816,745	\$ 9,441,948	15%		
Impuesto sobre las ventas-renta-ica	\$ 73,258,693	\$ 63,816,745	\$ 9,441,948	15%		
5.8 BENEFICIO A EMPLEADOS	\$ 46,022,403	\$ 31,014,285	\$ 15,008,118	48%		
salarios	\$ 6,461,384	\$ 2,958,254	\$ 3,503,130	118%		
Prestaciones sociales	\$ 39,561,019	\$ 28,056,031	\$ 11,504,988	41%		
5.9 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	\$ 4,172,313	\$ 8,752,373	\$ 4,580,060	-52%		
Avances y anticipos recibidos	\$ 4,172,313	\$ 8,752,373	\$ 4,580,060	-52%		
TOTAL PASIVOS	\$ 312,896,973	\$ 282,445,013	\$ 30,451,960	11%		

5.10 PATRIMONIO

Fondo de Imprevistos	\$ 89,541,916	\$ 66,043,134	\$ 23,498,782	36%
Excedente(Deficit) Acumulados	\$ 299,346,171	\$ 56,509,403	\$ 242,836,768	430%
Excedente(Deficit) Periodo	\$ 81,225,792	\$ 266,335,550	-\$ 185,109,758	-70%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 470,113,878	\$ 388,888,087	\$ 81,225,792	21%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 783,010,851	\$ 671,333,100	\$ 111,677,751	17%

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

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE:						
	NOTA	2022	2021	Variacion	VAR.	
VENTAS OPERACIONALES		\$ 2,812,351,273	\$ 2,393,198,302	\$ 419,152,971	18%	
Actividades Ordinarias de servicios		\$ 1,205,349,047	\$ 1,718,956,876	\$ 513,607,829	-30%	
Otras Actividades Ordinarias		\$ 1,675,178,892	\$ 832,803,285	\$ 842,375,607	101%	
- Descuentos y Rebajas		-\$ 68,176,666	-\$ 158,561,859	\$ 90,385,193	-57%	
- Rebajas		\$ -	\$ -	\$ -	-	
= UTILIDAD BRUTA		\$ 2,812,351,273	\$ 2,393,198,302	\$ 419,152,971	18%	
GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACION		5.13	\$ 2,799,914,202	\$ 2,333,798,961	\$ 466,115,241	20%
Gastos de personal		\$ 547,048,334	\$ 486,057,008	\$ 60,991,326	13%	
Honorarios		\$ 45,510,066	\$ 45,569,161	\$ 59,095	0%	
Impuestos y contribuciones		\$ 27,298,640	\$ 33,813,933	\$ 6,515,293	-19%	
Arrendamientos		\$ 83,936,191	\$ 79,649,280	\$ 4,286,911	5%	
Seguros		\$ 46,569,986	\$ 41,197,062	\$ 5,372,924	13%	
Servicios		\$ 1,338,705,170	\$ 1,046,316,982	\$ 292,388,188	28%	
Gastos legales		\$ 1,260,946	\$ 78,310	\$ 1,182,636	1510%	
Mantenimiento, reparaciones y adecuaciones		\$ 306,281,829	\$ 245,810,066	\$ 60,471,763	25%	
Depreciacion		\$ 2,156,207	\$ -	\$ 2,156,207	0%	
Publicidad y Mercadeo		\$ 263,171,141	\$ 247,800,113	\$ 15,371,028	6%	
Otros gastos		\$ 137,975,692	\$ 107,507,046	\$ 30,468,646	28%	
= UTILIDAD OPERACIONAL		\$ 12,437,072	\$ 59,399,341	\$ 46,962,269	-79%	
OTROS GASTOS		\$ 22,314,830	\$ 16,089,591	\$ 6,225,239	39%	
Intereses		\$ -	\$ -	\$ -	0%	
Comisiones y demas		\$ 5.15	\$ 16,350,615	\$ 12,836,916	\$ 3,513,699	
Otros gastos		\$ 5.17	\$ 5,964,215	\$ 3,252,675	\$ 2,711,540	
OTROS INGRESOS		\$ 97,617,550	\$ 244,900,800	\$ 147,283,250	-60%	
Intereses		\$ 5.14	\$ 15,379,574	\$ 7,522,877	\$ 7,856,697	
Recuperaciones, Otros Ingresos		\$ 5.16	\$ 82,237,976	\$ 237,377,923	\$ 155,139,947	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 87,739,792	\$ 288,210,550	\$ 200,470,758	-70%	
IMPUESTO DE RENTA		\$ 6,514,000	\$ 21,875,000	\$ 15,361,000	-70%	
= UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		\$ 81,225,792	\$ 266,335,550	\$ 185,109,758	-70%	
FIRMADO EN ORIGINAL FIRMADO EN ORIGINAL						
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ TP 91874-T CONTADOR PUBLICO						
FIRMADO EN ORIGINAL FIRMADO EN ORIGINAL						
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO 109383-T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Antares Auditores FIRMADO EN ORIGINAL						

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH

901.130.381-7

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORTE A:

DICIEMBRE 31 DE 2022

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	\$	81,225,792
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	\$	2,156,207
(+) DEPRECACION	\$	2,156,207
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) CORRECCION MONETARIA EN CUENTAS REALES (PAGO IMPUESTO PATRIMONIAL)	\$	-
(+/-) INGRESOS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	\$	-
=EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	\$	83,381,999

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+/-) DISMINUCION EN DEUDORES	\$	27,091,479
(+/-) DISMINUCION EN INVENTARIOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN IMPUESTOS X PAGAR	\$	9,441,948
(+/-) AUMENTO EN PROVEEDORES	\$	3,926,730
(+/-) AUMENTO EN CUENTAS POR PAGAR	\$	6,655,223
(+/-) AUMENTO EN OBLIGACIONES LABORALES	\$	15,008,118
= FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$	62,123,499

= AUMENTO EN EL EFECTIVO \$ 145,505,497

SALDO INICIAL DISPONIBLE A 31/08/2022 \$ 649,110,038

SALDO FINAL DISPONIBLE A 31/08/2021 \$ 512,653,860

(+/-) AUMENTO EN EL EFECTIVO \$ 136,456,178

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 2022

RECURSOS FINANCIEROS GENERADOS		
(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERÍODO	\$	81,225,792
(+) DEPRECIACIÓN	\$	2,156,207
(+) AMORTIZACIÓN DE DIFERIDOS	\$	-
= TOTAL CAPITAL DE TRABAJO GENERADO POR LA OPERACIÓN	\$	83,381,999
OTRAS FUENTES		
(+) INCREMENTO DE CAPITAL	\$	-
(+) INCREMENTO DE SUPERAVIT	\$	-
(+) INCREMENTO DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	\$	-
= TOTAL FUENTES	\$	83,381,999
RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS		
(+/-) ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS	\$	-
(+/-) AUMENTO DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN OTROS ACTIVOS INTANGIBLES NO CORRIENTES	\$	-
= TOTAL RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS	\$	-
= AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	83,381,999
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL ACTIVO CORRIENTE		
(+/-) DISPONIBLE	\$	136,456,178
(+/-) INVERSIONES	\$	-
(+/-) INVENTARIOS	\$	-
(+/-) DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO	\$	27,091,479
(+/-) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$	-
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCIÓN) ACTIVO CORRIENTE	\$	109,364,699
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL PASIVO CORRIENTE		
(+/-) OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$	-
(+/-) PROVEEDORES	\$	3,926,730
(+/-) IMPUESTOS POR PAGAR	\$	9,441,948
(+/-) OBLIGACIONES LABORALES	\$	15,008,118
(+/-) OTROS PASIVOS	\$	2,075,163
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL PASIVO CORRIENTE	\$	30,451,960
(+/-) AUMENTO /DISMINUCIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	78,912,740
	\$	-

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 PH 901.130.381-7 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE 2022				
COMPONENTE	RESERVA	EXCEDENTES ACUMULADOS	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a diciembre 31 /21	66,043,134.0	56,509,403.0	266,335,550.0	388,888,087.0
Apropiaciones de la Asamblea	23,498,782.0			23,498,782.0
Aumentos		266,335,550.0	81,225,791.5	347,561,341.6
Disminución		-23,498,782.0	-266,335,550.0	-289,834,332.0
SALDO DICIEMBRE 2022	89,541,916.0	299,346,171.0	81,225,791.5	470,113,879
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 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Revelación de Carácter General

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

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

2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

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

2.2. Aprobación de los estados financieros

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

2.3. Bases de preparación

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

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

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

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

2.4. Estimaciones y juicios contables

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1. Periodo contable

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

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

3.2. Presentación de estados financieros

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

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

3.3. Declaración de responsabilidad

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

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

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

Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en períodos 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 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 período; 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 períodos 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 períodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un período 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 evaluará si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, según los indicadores de deterioro determinados por la Gerencia Financiera, el cual se registra en el estado de resultados.

e. Otros activos financieros

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

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

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

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

g. Pasivo por impuestos corrientes

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

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

h. Otros pasivos financieros

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

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

I. Beneficios a empleados

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

- a) Beneficios a los empleados a Corto Plazo. Son beneficios a los empleados (Diferentes de las indemnizaciones por terminación de relación laboral) cuyo pago es totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.
- b) Planes de Aportaciones Definidas. Constituye los pagos derivados de los planes de aportaciones definidas, tales como fondos de pensiones y cesantías. Así mismo, los Planes de Beneficios Definidos son los beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores por su permanencia laboral, y en tal sentido recaen, esencialmente, en La Copropiedad.
- c) Beneficios por Terminación. Los beneficios por terminación son los importes que se reconocen como derecho del empleado que surgen por la finalización del contrato laboral, y que se vuelven exigibles con la finalización de la relación contractual entre el empleado y el trabajador, tales como las indemnizaciones.

j. Ingresos

Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

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

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

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

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

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

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

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

5.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

Para el mes de agosto se apertura CDT a 180 días, con las reservas destinadas al fondo de imprevistos fondeado hasta el mes de diciembre de 2022, la apertura se realizó con el Banco de Bogota a una tasa del 12. 08% E A.

5.2. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

a) Discriminación Clientes Nacionales:

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

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

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

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

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

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

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

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

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

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

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

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

A contratistas \$ 1.680.000

A trabajadores \$ 1.694.317

5.3. Activos por impuestos corrientes

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

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

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

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

5.4. Otros activos financieros corrientes

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

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

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

5.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

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

5.6. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

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

- a) El saldo de proveedores comprende las siguientes partidas:

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

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

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

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

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

5.7. Pasivos por impuestos corrientes

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

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

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

El impuesto de renta se determinó de la siguiente manera

Concepto	2022	2021
Otros Ingresos de actividades Ordinarias	1,219,739,000	865,993,000
Costos asociados a otras actividades ordinarias	1,201,766,000	843,585,000
Compensación perdida fiscal	0	0
Excedente (Déficit) fiscal	17,973,000	22,408,000
Impuesto Renta 35%	6,291,000	6.946.000

5.8. Beneficios a empleados

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

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

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

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

5.9. Otros pasivos financieros

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

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

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

5.10. Patrimonio

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

Fondo de imprevistos

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

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

Concepto	2022	2021
Saldo inicial del periodo	66,043,134	47,943,880
Incrementos por apropiaciones	23,498,782	18,099,254
Disminución post-usos	0	0
Saldo final del periodo	89,541,916	66,043,134
Saldo Cuenta de Ahorros-CDT	120,031,276	90,013,357
Cartera por recuperar	714,599	789,296
Total activos relacionados con el fondo de imprevistos	120,745,875	90,802,653
Saldo aproximado pendiente de traslado a cuenta de ahorro	31,203,959	24,759,519

5.11. Ingresos por actividades ordinarias

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

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

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

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

5.12. Otros Ingresos ordinarios

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

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

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

5.13. Gastos de administración y operación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.14. Ingresos financieros

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

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

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

5.15. Costos financieros

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

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

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

5.16. Otros ingresos

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

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

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

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

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

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

5.17. Otros gastos de operación

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

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

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

5.18. Contingencias

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

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



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

