



# INFORME DE GESTIÓN

---

# 2025

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.





# ÍNDICE

- 1. Consejo de Administración.....Pág. 3**
- 2. Administración.....Pág. 4**
- 3. Gestión departamento Operaciones.....Pág. 5**
  - 3.1 Mantenimientos
  - 3.2 Aseo y servicios Generales
  - 3.3 Control Ambiental
  - 3.4 Seguridad
  - 3.5 Parqueadero
  - 3.6 Sistema de gestión y salud en el trabajo
- 4. Gestión departamento de Mercadeo.....Pág. 82**
  - 4.1 Campañas promocionales
  - 4.2 Actividades permanentes
  - 4.3 Publicidad y medios
  - 4.4 Sorteos y CRM
  - 4.5 Tráficos peatonales y vehiculares
  - 4.6 Ocupación de locales
- 5. Gestión departamento Comercial.....Pág...174**
- 6. Informes financieros a diciembre 2025..Pág...180**
  - 6.1 Estado de situación financiera comparativo 2025-2024
  - 6.2 Estado de resultados comparativo 2025-2024
  - 6.3 Estado flujo de efectivo 2025
  - 6.4 Estado cambios de situación financiera 2025
  - 6.5 Estado de cambios en el patrimonio 2025
  - 6.6 Notas y revelaciones estados financieros 2025-2024
- 7. Certificación a los estados financieros.....Pág..203**
- 8. Situación jurídica.....Pág..206**

1

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

### **PRESIDENTE**

WILLIAM CORTES - LOCAL 22

### **PRINCIPALES**

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

WILLIAM CORTES – LOCAL 22

JOSE CUENCA – LOCAL 75

CESAR CAÑON – LOCAL 92- 93

ANDREA ZAMBRANO – LOCAL 81

JUAN CAMILO GRANDA - 116

ORLANDO CARDONA – LOCAL 44

### **SUPLENTES**

DISPONIBLE

DISPONIBLE

NELLY ESPITIA-LOCAL 55

EDWIN BONNA – LOCAL 57

CARLOS CASTRO – LOCAL 23

OSCAR RAMOS – LOCAL 65

REYNEL CASTRO – LOCAL 56

## ADMINISTRACIÓN

**ANDREA MORIONES ÁLVAREZ**

Gerente

**YULIETH ORJUELA**

Directora de Mercadeo y Comercial

**JAQUELINE CAMARGO**

Jefe de Parquero

**BRAGHIAM PORRAS**

Asistente Mercadeo y Publicidad

**GERMÁN GOMEZ**

Director Administrativo y Contable

**FANNY TRIANA**

Asistente Administrativa

**FELIPE NIÑO**

Coordinador Mantenimiento

## GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO

### PLAN DE MANTENIMIENTO AÑO 2025

#### 3.1 MANTENIMIENTOS

Durante el año 2025 el área de mantenimiento consolidó el sistema de seguimiento y control de actividades preventivas y correctivas, fortaleciendo la planificación, la trazabilidad y la capacidad de respuesta ante imprevistos operativos.

La gestión estuvo orientada a garantizar la continuidad operativa, minimizar riesgos de fallas y optimizar la organización interna del equipo técnico.

Se dio continuidad a la ejecución del plan anual de mantenimiento, apoyado en planillas de control diario que permitieron un monitoreo sistemático de las actividades programadas en las diferentes áreas.

- Mayor cumplimiento de mantenimientos periódicos.
- Reducción del riesgo de fallas por omisión.
- Mejor control y organización de tareas.

Se rediseñaron las órdenes de trabajo semanales, haciéndolas más específicas y orientadas a resultados.

- Mejor asignación de responsabilidades.
- Mayor claridad en la ejecución.
- Disminución de reprocesos.
- Incremento en la eficiencia operativa.

El año 2025 representó un avance en la consolidación de procesos internos del área de mantenimiento, mejorando la planificación, la comunicación y el control de actividades.

La implementación de mejoras en formatos y seguimiento permitió optimizar recursos humanos y técnicos, impactando positivamente la continuidad de la operación.

Se evidencia una gestión más estructurada, con bases sólidas para continuar evolucionando hacia un modelo de mantenimiento con mayor soporte en indicadores y análisis de datos.

## GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO

### PLAN DE MANTENIMIENTO AÑO 2025

MANTENIMIENTO PREVENTIVO	ENERO		FEBRERO		MARZO		ABRIL		MAYO		JUNIO		JULIO		AGOSTO		SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE	
	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.	Prog.	Ejec.
<b>EQUIPO/IACCIÓN</b>																								
<b>TRANSPORTE VERTICAL</b>																								
Mantenimiento escaleras y ascensores	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Certificación transporte vertical													1	1										
<b>PUERTAS</b>																								
Puertas Automaticas									1	1							1	1						
Certificaciones puertas																			1	1				
Mtto puertas gneral									1	1							1	1						
Mtto Brazos hidraulicos											1	1												
<b>PLANTAS ELECTRICAS Y TRANSFORMADORES</b>																								
Planta 800 KVA			1	1					1	1					1	1						1	1	
Planta 1000 KVA			1	1					1	1					1	1						1	1	
Mantenimiento transferencias													1	1										
Mantenimiento transformadores													1	1										
Recarga Combustible ACPM			1	1																				
Equipos Hidráulicos y RCI																								
Bombas RCI	1	1							1	1							1	1				1	1	

## MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

### Mantenimiento sistema detección de incendios

Se realiza el mantenimiento preventivo del sistema de detección y alarma contra incendios, por parte de la empresa: JRC INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, comenzando con la intervención de los sensores de humo y sensores térmicos ubicados en el sótano de las instalaciones.

De igual manera, se realizó mantenimiento preventivo a las sirenas de emergencia distribuidas en las diferentes áreas del centro comercial, así como a las estaciones manuales de activación del sistema contra incendios, verificando su correcto funcionamiento, estado físico y capacidad de respuesta ante una eventual emergencia. Finalmente, se efectuó mantenimiento preventivo al panel principal de control marca Edwards, incluyendo revisión general, pruebas operativas y verificación de parámetros, con el fin de garantizar la confiabilidad y operatividad integral del sistema de protección contra incendios.



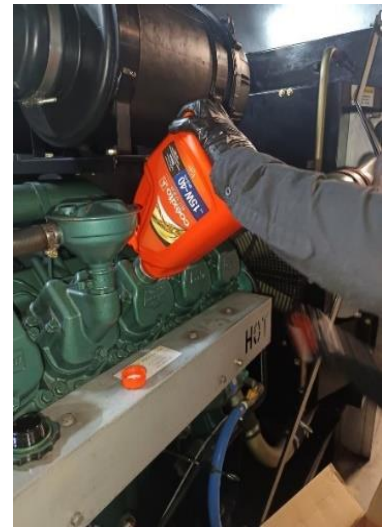
## Plantas Eléctricas

Durante el año 2025 se ejecutaron los mantenimientos preventivos generales de las plantas eléctricas de **1.000 kVA** y **800 kVA**, garantizando su confiabilidad y disponibilidad operativa, por parte de la empresa Diselectros.

Las actividades realizadas incluyeron:

- Limpieza general interna y externa de los equipos.
- Cambio de aceite.
- Reemplazo de filtros.
- Cambio de bujías.
- Verificación general de funcionamiento.

Adicionalmente, se implementó un seguimiento diario al nivel de ACPM y verificación de panel digital en ambas plantas, asegurando la disponibilidad permanente de combustible y reduciendo el riesgo de indisponibilidad ante eventuales fallas en el suministro eléctrico.



## Transferencias plantas eléctricas

Se realizó el mantenimiento preventivo a las dos transferencias eléctricas, con el fin de garantizar la correcta conmutación entre las fuentes de suministro y asegurar la continuidad del servicio en caso de fallas o interrupciones de energía.

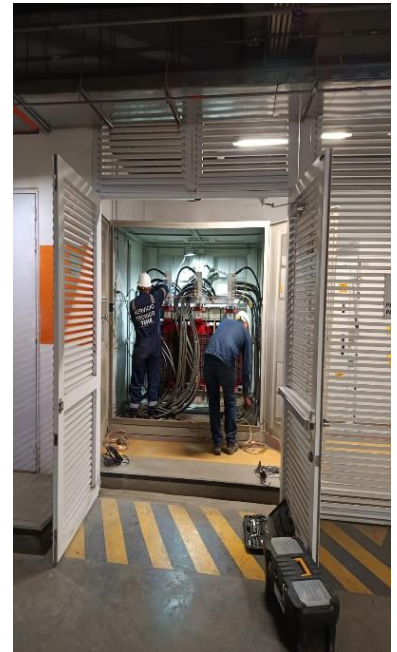
Las actividades fueron ejecutadas por la empresa Diselectros, la cual llevó a cabo la revisión técnica, limpieza, ajuste de conexiones, verificación de tiempos de transferencia y pruebas operativas, dejando los equipos en óptimas condiciones de funcionamiento.



### Mantenimiento de transformadores

Se realizó el mantenimiento preventivo a los dos transformadores eléctricos del centro comercial, con el propósito de garantizar su correcto funcionamiento, eficiencia operativa y continuidad en el suministro de energía.

Las labores fueron ejecutadas por la empresa TESLA, la cual efectuó las revisiones técnicas correspondientes, pruebas operativas y actividades de ajuste necesarias. Como resultado del mantenimiento realizado, los equipos quedaron en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.



### Transporte vertical

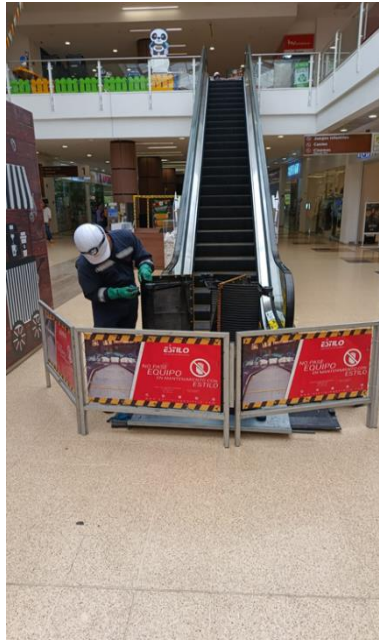
Durante el año 2025 se dio continuidad al contrato de mantenimiento preventivo mensual de los ascensores y escaleras eléctricas del centro comercial con la empresa **ESTILO**, garantizando la operación segura y continua de estos equipos de alto impacto en la experiencia del usuario.

Las actividades realizadas incluyeron:

- Mantenimientos preventivos mensuales programados.
- Inspecciones técnicas periódicas.
- Ajustes mecánicos y eléctricos.
- Reposición de repuestos requeridos.

Dentro de las mejoras ejecutadas en 2025 se destaca el cambio de botoneras en los ascensores, así como la sustitución de otros componentes necesarios para asegurar su óptimo funcionamiento.

Adicionalmente, se realizó la renovación de las certificaciones reglamentarias de ascensores y escaleras eléctricas con la empresa **CERTINEXT**, cumpliendo con la normatividad vigente y garantizando la seguridad de usuarios y visitantes.



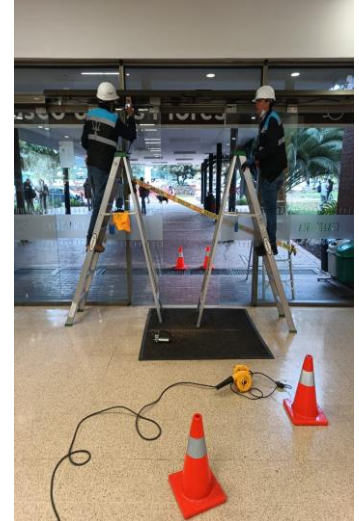
### Puertas automáticas

Durante el año 2025 se dio continuidad al mantenimiento preventivo de las puertas automáticas ubicadas en la plazuela de comidas y en los accesos principales del centro comercial, garantizando su correcto funcionamiento y seguridad para los usuarios.

Como parte de las intervenciones realizadas, se efectuó previamente el cambio de rodamientos y correas que presentaban desgaste por uso continuo, lo que permitió mejorar el desempeño mecánico y prevenir fallas recurrentes.

Adicionalmente, las puertas automáticas fueron certificadas por la empresa **CERTINEXT**, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y de seguridad exigidos por la normatividad vigente.

- Mayor confiabilidad en los sistemas de acceso.
- Reducción de fallas por desgaste mecánico.
- Cumplimiento normativo en materia de seguridad.
- Mejora en la experiencia y seguridad de los visitantes.

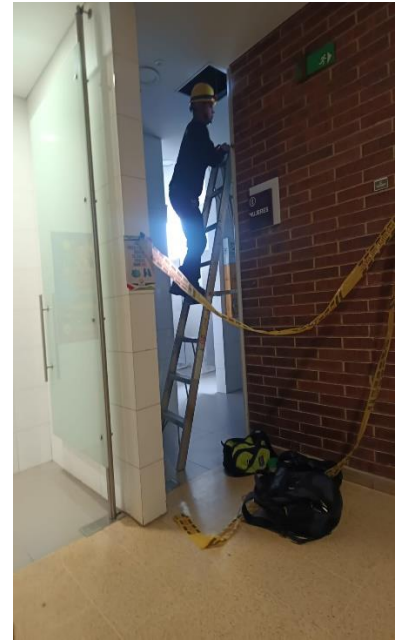
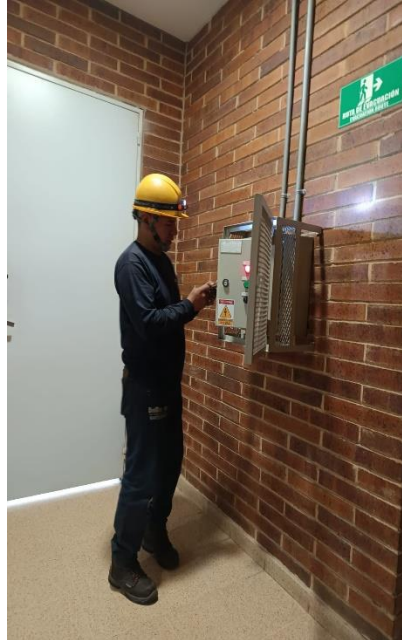


### Sistemas mecánicos y aire acondicionado

Se realizó mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades extractoras ubicadas en los baños y en el sótano, así como del sistema de aire acondicionado correspondiente al área de CCTV de seguridad.

Los trabajos fueron ejecutados por la empresa DISMEC e incluyeron inspección general de los equipos, limpieza interna y externa, verificación de conexiones eléctricas, revisión de motores y componentes mecánicos en extractores, así como limpieza de filtros, revisión de drenajes y comprobación de parámetros de funcionamiento en el sistema de aire acondicionado.

Posterior a las pruebas operativas realizadas, los equipos quedaron funcionando con normalidad y dentro de sus parámetros adecuados de operación, garantizando correcta ventilación en baños y sótano, y adecuada climatización en el área de CCTV.



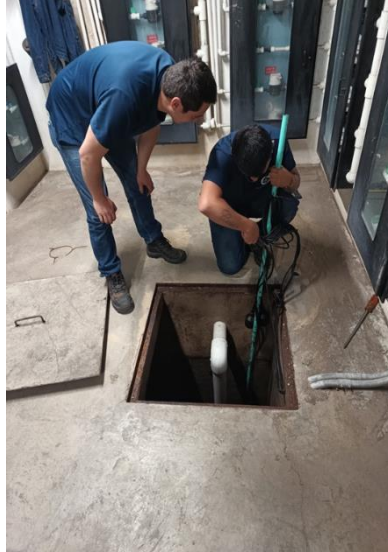
### Equipos Hidráulicos y red contraincendios

En la fecha programada se realizó mantenimiento preventivo y correctivo a las bombas de agua potable del centro comercial, así como a las bombas eyectoras y a la bomba jockey perteneciente al sistema de la red contraincendios.

Los trabajos fueron ejecutados por la empresa IHM e incluyeron inspección general de los equipos, revisión de tableros eléctricos, verificación de presiones y funcionamiento, ajuste de conexiones, lubricación de componentes mecánicos y pruebas operativas para garantizar su correcto desempeño.

Adicionalmente, se realizó el arreglo y cambio de rodamientos de la bomba N° 3, debido a desgaste detectado durante la inspección, efectuándose desmontaje, sustitución de rodamientos y posterior alineación y prueba de funcionamiento, quedando el equipo operando con normalidad.

Posterior a las intervenciones realizadas, los equipos quedaron operativos y funcionando dentro de los parámetros normales, garantizando el adecuado suministro de agua potable y el correcto funcionamiento del sistema de red contraincendios del centro comercial.



## Sistemas eléctricos e iluminación

En la fecha programada se realizaron trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo a los tableros eléctricos, cableado y luminarias del centro comercial, con el objetivo de garantizar la continuidad y seguridad del sistema eléctrico.

Las actividades incluyeron inspección general de tableros, verificación de protecciones y ajustes de conexiones, revisión del estado del cableado y corrección de puntos que presentaban deterioro o posibles fallas.

Asimismo, se efectuó el cambio de bombillería fundida y en mal estado en diferentes áreas del centro comercial, asegurando niveles adecuados de iluminación y mejorando las condiciones de seguridad para usuarios y locatarios



### Mantenimiento de la UPS

Se realizó mantenimiento preventivo y correctivo a la UPS que funciona como sistema de respaldo (backup) para el sistema de cámaras y demás sistemas operativos del centro comercial.

Las actividades ejecutadas incluyeron inspección general del equipo, verificación de parámetros de entrada y salida, revisión de conexiones eléctricas, limpieza interna, pruebas de autonomía y funcionamiento.

Posterior a la intervención, la UPS quedó operativa y funcionando dentro de los parámetros normales, asegurando la continuidad del servicio del sistema de videovigilancia y demás sistemas críticos del centro comercial.



### Mantenimiento cámaras CCTV

En el 2025 se realiza el mantenimiento a las cámaras de CCTV a través del área de tecnología de la empresa de seguridad, se logran recuperar varias cámaras que el sistema no reconocía. También renovamos y actualizamos el sistema operativo de las cámaras y se instalaron dos nuevas NVRs para una mejor calidad en la imagen de cámaras y un mayor tiempo de guardado de videos.



## MANTENIMIENTOS LOCATIVOS

### Pinturas locativas

En la fecha programada se realizaron trabajos de mantenimiento locativo consistentes en pintura en diferentes áreas del centro comercial, incluyendo corredores, cielorrasos, puertas exteriores y pasamanos.

Las labores se ejecutaron debido al deterioro generado por el alto tráfico de personas y el constante movimiento de mercancía en estas zonas, lo que ocasiona desgaste, manchas y afectación en las superficies.

Las actividades incluyeron preparación de superficies, resane de áreas afectadas, aplicación de pintura y acabados finales, con el fin de recuperar la estética y mantener adecuadas condiciones de presentación en las áreas intervenidas.

Posterior a los trabajos realizados, las zonas quedaron en óptimas condiciones visuales y de mantenimiento, mejorando la imagen general del centro comercial.



### Pintura en parqueaderos

En la fecha programada se realizaron trabajos de mantenimiento locativo consistentes en pintura en las áreas de parqueaderos del centro comercial.

Las labores se llevaron a cabo debido al desgaste ocasionado por el tránsito constante de vehículos, señalización deteriorada y afectaciones en pisos y demarcaciones.

Las actividades incluyeron limpieza y preparación de superficies, resane de zonas afectadas, aplicación de pintura de tráfico para demarcación de parqueaderos, líneas de circulación, señalización horizontal y retoques en áreas que presentaban deterioro.



Posterior a la intervención, las áreas de parqueadero quedaron debidamente demarcadas y en adecuadas condiciones visuales y de seguridad, mejorando la organización y circulación vehicular dentro del centro comercial.

### Arreglo de mobiliario

Se ejecutaron jornadas de mantenimiento preventivo y correctivo al mobiliario del centro comercial, debido al alto tráfico y uso continuo.

Se realizaron ajustes estructurales, refuerzos y retapizado en sillas de corredores, mesas y sillas de la plazoleta de comidas, muebles de pasillos y sillas para eventos.

Las actividades se desarrollaron conforme a lo programado, garantizando condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y presentación.



### Soldadura de barandas y puertas

Se realiza reparación mediante aplicación de puntos de soldadura en barandas sueltas ubicadas en los vacíos de los pasillos del centro comercial. Adicionalmente, se efectúan ajustes y correcciones en puertas de zonas de servicio, garantizando su adecuado funcionamiento y condiciones de seguridad.



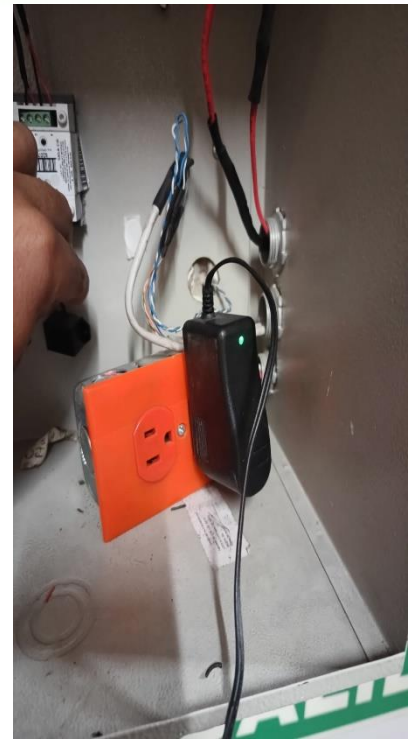
### Mantenimiento de cubierta

Se ejecutan periódicamente mantenimientos preventivos y correctivos a las cubiertas del centro comercial. Asimismo, se realiza la corrección de filtraciones que puedan afectar a los locales, derivadas de fisuras generadas por movimientos estructurales del edificio. Adicionalmente, se ejecutó intervención en la cubierta del restaurante Xian #59, mediante instalación y/o reposición de manto asfáltico, con el fin de reforzar la impermeabilización y mitigar filtraciones.



### Mantenimiento de puertas

Se realiza mantenimiento preventivo y correctivo a puertas de salida de emergencia, incluyendo ajuste y lubricación de bisagras, así como revisión y calibración del sistema de imanes, garantizando su adecuado funcionamiento y condiciones de seguridad.



## JARDINERIA Y ZONAS VERDES

### Mantenimiento jardines interiores y exteriores

Se realiza mantenimiento periódico de jardines exteriores y materas interiores, incluyendo poda, deshierbe y aplicación de abono. Adicionalmente, se efectúa reposición de plantas y en el 2025 se resiembran varias áreas como entrada de flores.



### Poda de árboles

En el 2025 se ejecuta la poda de árboles de la calle 7ma con la empresa MISIÓN FORESTAL se podan en total 12 árboles cómo pueden ser formativa para prevenir temas de riesgo por caída de ramas y además darle forma a los árboles y visibilidad a las fachadas sobre la calle séptima del centro comercial.



### Jardines Verticales

Se continúa con el mantenimiento integral de los jardines verticales, realizando labores de riego, poda selectiva, control fitosanitario y reposición puntual de especies cuando es requerido. Estas actividades permiten conservar las condiciones óptimas de las especies vegetales existentes, asegurando su adecuado desarrollo, estabilidad estructural y correcta presentación estética.



## 3.2 Aseo y servicios Generales

### GESTIÓN ASEO Y SERVICIOS GENERALES

#### DISPOSITIVO DE ASEO

En el 2025 continuamos trabajando con la empresa JM Martinez con un dispositivo de 15 personas distribuidas en dos turnos. Catorce operarias y una supervisora son las encargadas de mantener el centro comercial en óptimas condiciones

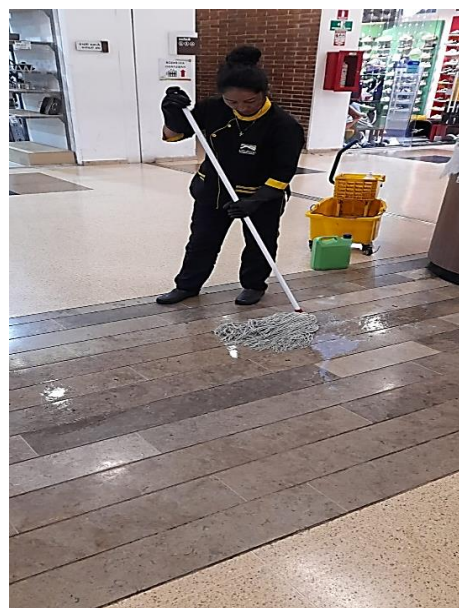
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	HORARIO	LUNES A	MODALIDAD
<b>TURNO MAÑANA</b>				
2	Operarias de aseo en primer y segundo piso	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en baños	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
2	Operaria de aseo en plazoleta	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en recorrido de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

## BRIGADAS DE ASEO ESPECIALIZADAS

En el 2025 se desarrollaron cronogramas con actividades puntuales para el mantenimiento de todas las áreas del centro comercial a través de diferentes brigadas.

### Mantenimiento de pisos

Se realizan jornadas de limpieza de pisos utilizando elementos, insumos y equipos especializados para esto. La limpieza constante de pasillos y zonas comunes para eliminar residuos y evitar accidentes, y mopeado en húmedo para remover polvo y lavado con máquina.



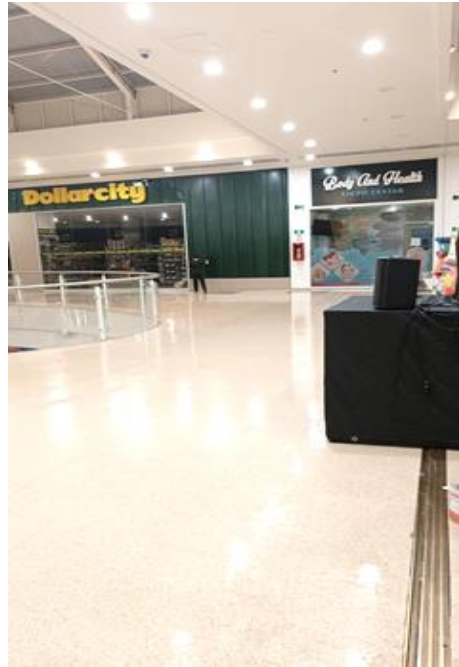
## Limpieza de vidrios interiores y exteriores

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



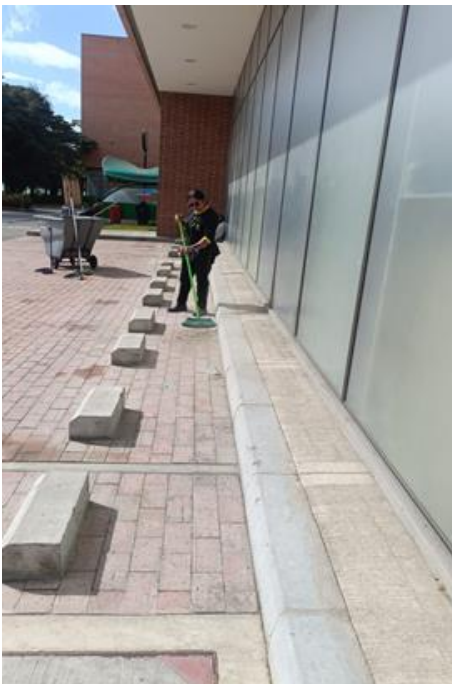
## Cristalizado de pisos

En el 2025 se realizan jornadas de desmanche y cristalizado de pisos para recuperar el brillo natural de los pisos en granito.



## Mantenimiento y limpieza áreas exteriores

Se realiza 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 y movimiento de estas zonas.



## Mantenimiento entradas peatonales

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



## Mantenimiento de plazoleta de comidas

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



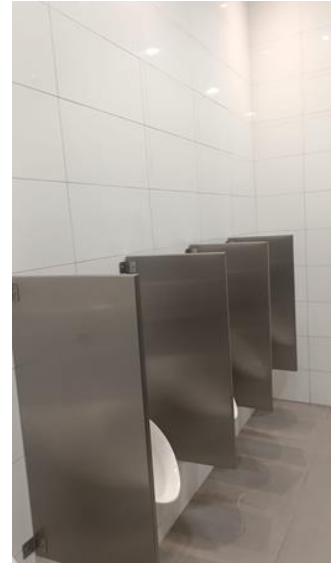
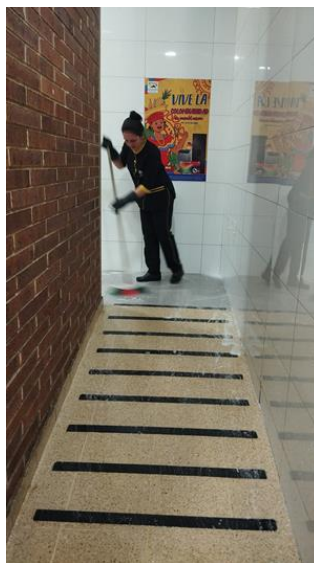
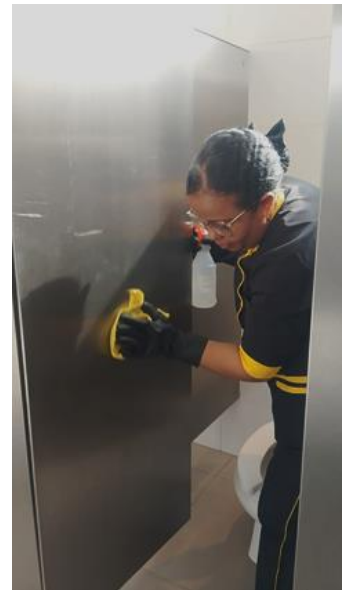
## Limpieza terraza de comidas

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



### Mantenimiento baños

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



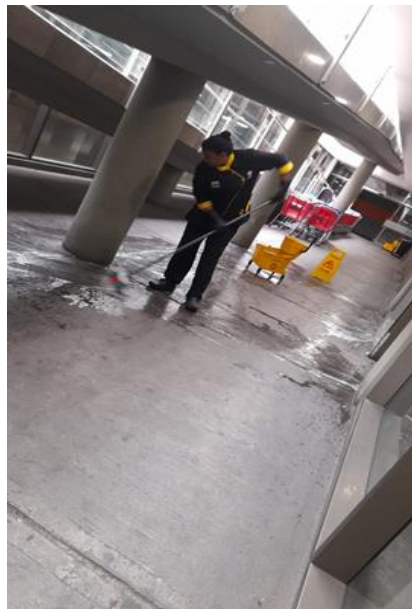
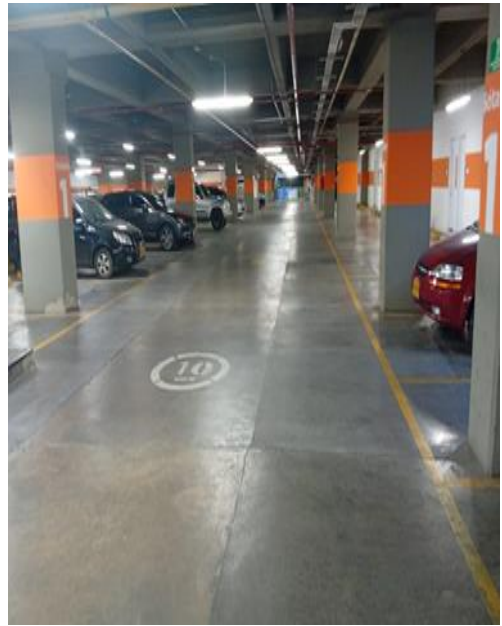
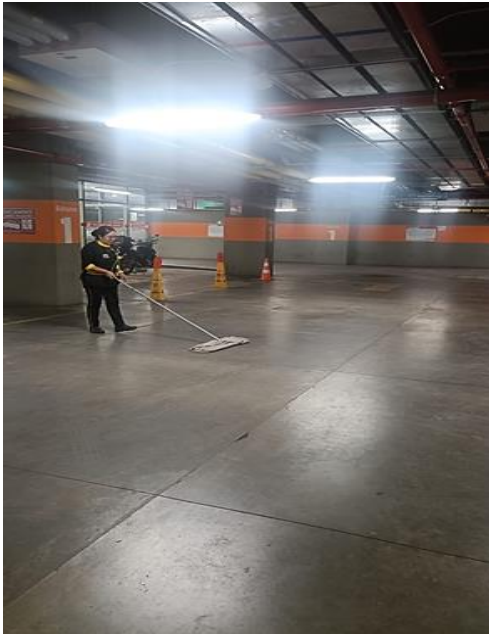
## Limpieza de maquinaria de cuartos técnicos

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



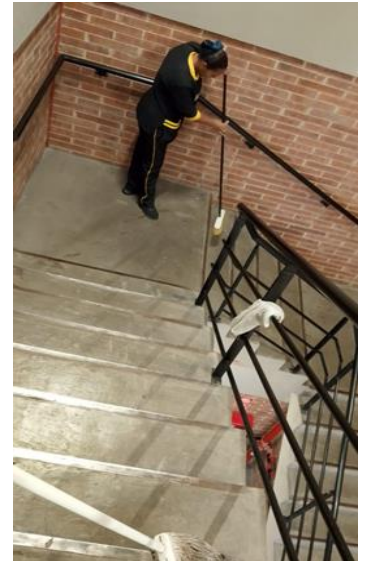
## Limpieza de sótano

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



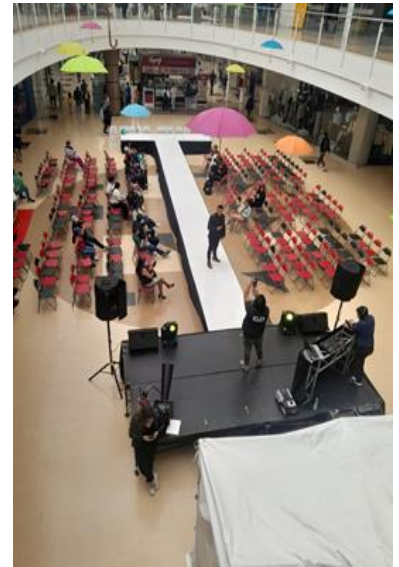
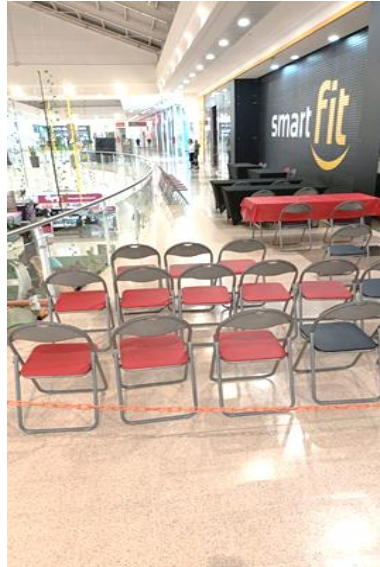
## Otras actividades de aseo

Con el dispositivo se realizan varias actividades de aseo como limpieza de escaleras, limpieza de salida de emergencias, pérgolas de las entradas, lavado de tapetes de entradas, limpieza de ascensores, limpieza de elementos de zonas comunes, etc.



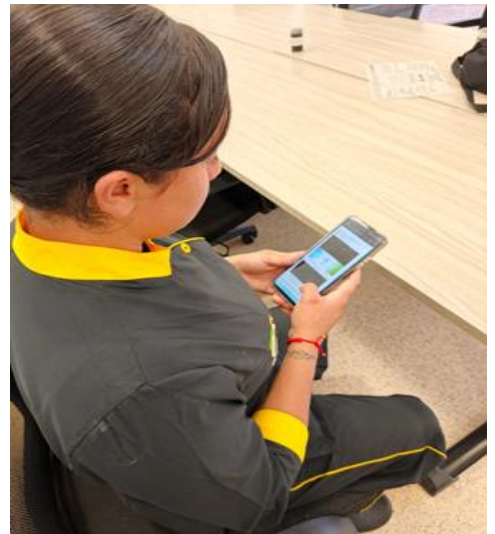
## Apoyo en montajes para eventos

El dispositivo apoya continuamente al área de mercadeo con el montaje de mobiliario para los eventos programados, decoraciones y actividades permanentes.



## **Capacitaciones en servicio al cliente**

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



## Actividades de bienestar

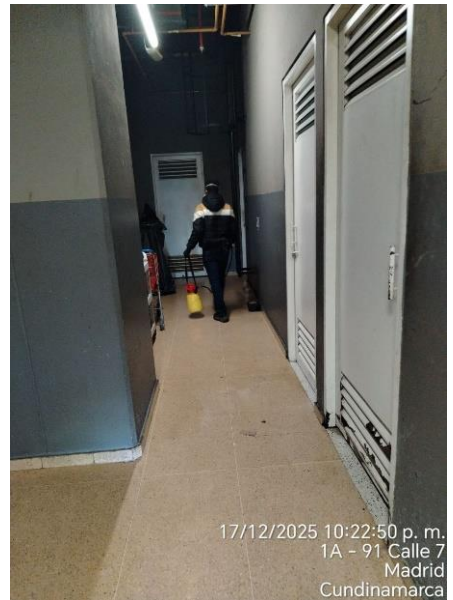
Se realiza a través de la empresa jornadas de bienestar como celebraciones de cumpleaños, empleado del mes, día de la mujer, etc. para promover un buen ambiente laboral dentro del equipo.



### 3.3 CONTROL AMBIENTAL

#### Control de roedores y fumigación

En cumplimiento del programa de saneamiento ambiental establecido para el centro comercial, se realiza control quincenal de roedores mediante la verificación, limpieza, mantenimiento y reposición de trampas instaladas en puntos estratégicos previamente definidos. Esta actividad se ejecuta como medida preventiva, con el propósito de evitar la aparición y proliferación de la plaga, garantizando condiciones adecuadas de salubridad y control sanitario en las instalaciones. Se lleva a cabo fumigación general en todas las áreas del centro comercial, incluyendo zonas comunes, áreas de servicio, cuartos técnicos y demás espacios operativos. Esta intervención se realiza como acción complementaria al control de roedores, reforzando las medidas preventivas y correctivas orientadas a minimizar riesgos de infestación y asegurar el cumplimiento de las normas de higiene y saneamiento vigentes.



17/12/2025 10:22:50 p. m.  
1A - 91 Calle 7  
Madrid  
Cundinamarca

## Pruebas de vertimientos

En cumplimiento de los requerimientos normativos vigentes, se realiza el muestreo de vertimientos a la red de alcantarillado conforme a lo establecido en la Resolución 0075 del 25 de enero de 2011, según exigencia de la empresa de acueducto del municipio de Madrid. Así mismo, se lleva a cabo el monitoreo y análisis de los parámetros establecidos en la Resolución 0631, garantizando el cumplimiento de los límites máximos permisibles aplicables. Dichos análisis son realizados por el laboratorio certificado ANALQUIM, asegurando la confiabilidad y validez técnica de los resultados obtenidos.



## Lavado de tanques

En el marco del programa de aseguramiento de la calidad del recurso hídrico, se desarrollan controles periódicos a la calidad del agua destinada al consumo humano, con el fin de verificar el cumplimiento de los parámetros físico-químicos y microbiológicos exigidos por la normatividad sanitaria vigente.

De igual manera, se realiza el lavado y desinfección semestral de los dos tanques de almacenamiento de agua potable, como medida preventiva orientada a garantizar condiciones óptimas de higiene, evitar la contaminación del recurso y asegurar la calidad del agua suministrada en las instalaciones.



### Lavado trampas de grasa

Se realiza el lavado y desinfección periódica de las dos trampas de grasa que reciben los vertimientos provenientes de la plazoleta de comidas, empleando productos químicos especializados que garantizan su adecuado funcionamiento y previenen la acumulación excesiva de residuos grasos en la red de alcantarillado.

Durante la vigencia 2025, se efectuó adicionalmente el mantenimiento mediante lavado por succión y equipo vactor, ejecutado por la empresa METRODUCTOS, asegurando la remoción integral de sedimentos y grasas acumuladas, y optimizando la eficiencia operativa del sistema.



### Mantenimiento red aguas residuales

Se realiza el mantenimiento preventivo y correctivo de las cajas residuales mediante el uso de equipo vactor e hidrojet, con el fin de efectuar la limpieza, desobstrucción y remoción de sedimentos acumulados en las redes sanitarias.

Esta actividad se ejecuta con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de alcantarillado interno, prevenir taponamientos, evitar rebosamientos y asegurar condiciones óptimas de operación e higiene en las instalaciones.



## Mantenimiento red aguas lluvias

Se realiza el lavado de la red de aguas lluvias y pozos eyectores del centro comercial con hidrojete con la empresa METRODUCTOS.



## Instalación ambientadores

Se realiza la instalación y mantenimiento de ambientadores en los baños destinados al servicio de los clientes, con el propósito de mejorar las condiciones ambientales de estos espacios, generar un entorno más agradable y mitigar la presencia de malos olores.

Esta medida complementa las labores de limpieza y desinfección, contribuyendo al mantenimiento de condiciones óptimas de higiene, confort y bienestar para los usuarios.



## 3.4 SEGURIDAD

### GESTIÓN ÁREA SEGURIDAD

#### Dispositivo de seguridad 2025

Para el año 2025, se renovó el contrato con la empresa de seguridad **ESPLENDOR SEGURIDAD Ltda.** Por otros dos años. Se mantiene vigente el dispositivo de seguridad establecido, el cual contempla un total de **ocho (8) servicios** distribuidos de la siguiente manera: **cuatro (4) servicios de cobertura permanente de 24 horas** y **cuatro (4) servicios de cobertura de 12 horas**, garantizando así la operación continua y la protección integral de los diferentes puntos del centro comercial.



SOTANO Y SEGUNDO PISO



PARQUEADERO Y PRIMER PISO



### Estrategias de seguridad

La empresa de seguridad trabaja en el mejoramiento continuo de la prestación del servicio y la atención al cliente, reforzando la seguridad mediante **capacitaciones periódicas** y **retroalimentación constante** sobre las consignas establecidas, con el objetivo de **prevenir novedades** y **garantizar la eficiencia operativa**.



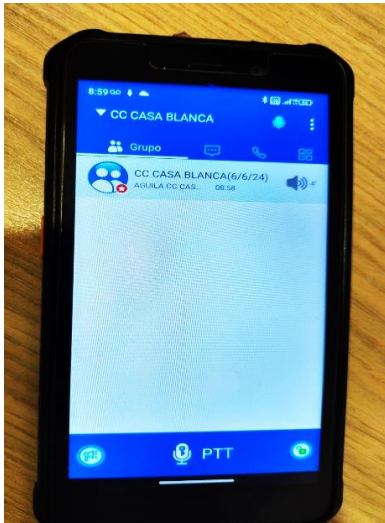
### Recorridos y ubicaciones

La seguridad cambia de manera constante los recorridos con el fin de garantizar un cubrimiento completo de las diferentes zonas comunes del centro comercial. Asimismo, las consignas se actualizan de forma periódica, en concordancia con la operación, asegurando un servicio eficiente y adaptado a las necesidades de seguridad.



## Software de GOTALK

Se realizan revistas constantes mediante el software **GOTALK**, garantizando el cubrimiento integral de las diferentes áreas del centro comercial. Esta herramienta permite el **control en tiempo real de las novedades**, apoyado en **fotografías y reportes inmediatos**, lo que asegura una gestión eficiente y una respuesta oportuna ante cualquier situación



## Puntos de Marcación

Se establecen puntos de marcación en diferentes ubicaciones del centro comercial, utilizando **códigos QR** que permiten que las lecturas se integren directamente al software de la empresa. De esta manera, se garantiza un **seguimiento preciso** y el **cumplimiento de los recorridos** asignados a los guardas de seguridad.



Rondas	
D1[No 5](0/39)	~
Hora: 10:01 ~ 11:00	
D1[No 6](0/39)	~
Hora: 11:01 ~ 12:00	
D1[No 7](0/39)	~
Hora: 12:01 ~ 13:00	
D1[No 8](0/39)	~
Hora: 13:01 ~ 14:00	
D1[No 9](0/39)	~
Hora: 14:01 ~ 15:00	
D1[No 10](0/39)	~
Hora: 15:01 ~ 16:00	
D1[No 11](0/39)	~
Hora: 16:01 ~ 17:00	
D1[No 12](0/39)	~
Hora: 17:01 ~ 18:00	
D1[No 13](0/39)	~
Hora: 18:01 ~ 19:00	
D1[No 14](0/39)	~
Hora: 19:01 ~ 20:00	

# RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD LOCATARIOS CASABLANCA CENTRO COMERCIAL





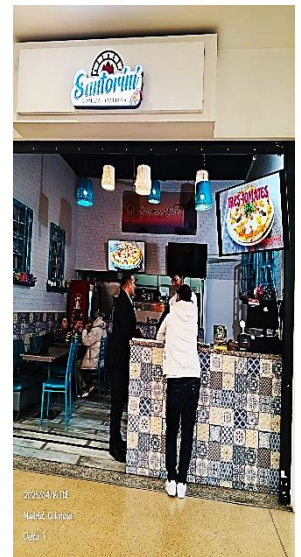
12/06/2025 18:57:15  
1a91 Calle 7  
Madrid  
Cundinamarea  
COORDINADOR DE SEGURIDAD



13 jun. 2025 14:59:03  
DELTA 03



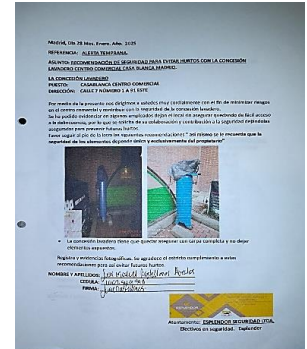
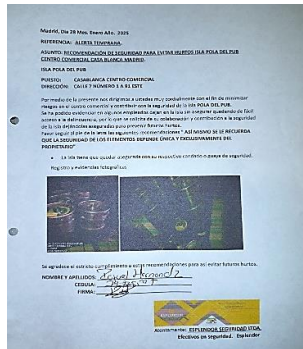
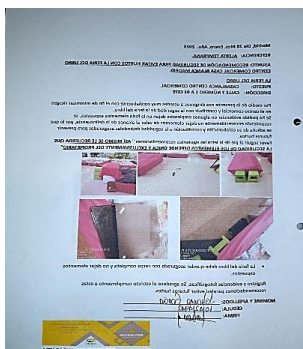
27 jun 2025 20:46:36  
Madrid  
Cundinamarea  
paseo Marqués



20/06/2025 11:14  
Madrid  
Cundinamarea  
Calle 1

## Alertas tempranas

Se continúa utilizando el formato de **alertas tempranas**, con el propósito de informar a los locales sobre posibles vulnerabilidades en materia de seguridad, permitiendo la **prevención y corrección oportuna** de las mismas. Durante el periodo evaluado se reportaron **90 alertas tempranas**, relacionadas con vulnerabilidades detectadas en los locales e instalaciones del centro comercial. Adicionalmente, se incluyeron alertas específicas sobre bicicletas de funcionarios que no contaban con la respectiva guaya de seguridad, con el fin de reforzar las medidas de protección y evitar incidentes asociados al hurto de estos elementos.





# Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

The image displays seven individual handwritten records titled 'REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES'. Each record includes a header with the date, location, and purpose of the meeting or training. The main body of each record consists of columns for employee names and their corresponding attendance or performance status. The records are filled out with names and numbers, indicating active participation in the activities.

## Bienestar laboral del personal de seguridad

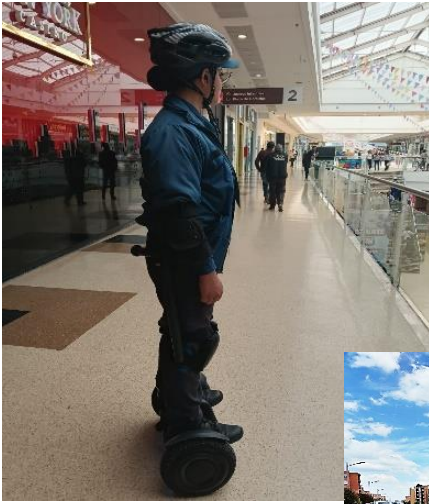
En el marco del bienestar laboral, se realizan reuniones orientadas a **reconocer y premiar el compromiso y desempeño** de los trabajadores. Estas actividades incluyen la entrega de **bonos e incentivos**, fomentando la participación en programas de **crecimiento profesional** y en acciones de **fortalecimiento del trabajo en equipo**, contribuyendo así a un ambiente organizacional positivo y motivador.





### Elementos de movilidad

Se han incorporado nuevos **elementos de movilidad** al dispositivo de seguridad, tales como dos **segways**, una **motocicleta eléctrica** y dos **bicicletas**, con el objetivo de **optimizar los recorridos del personal**. Estas herramientas permiten un **mejor cubrimiento de las áreas de parqueadero** y del **interior de las instalaciones del centro comercial**, garantizando mayor eficiencia y capacidad de respuesta.



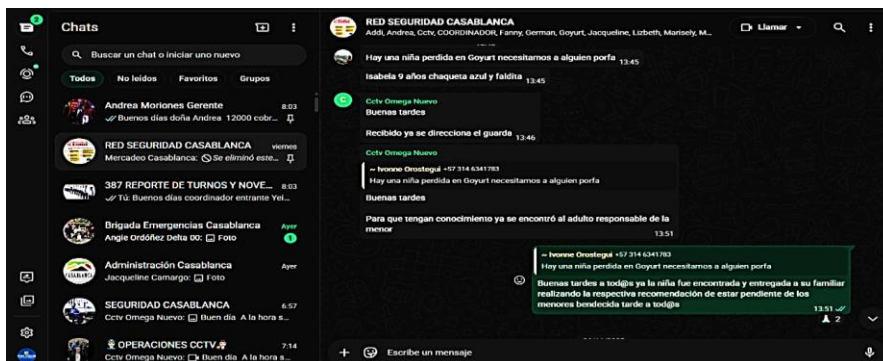
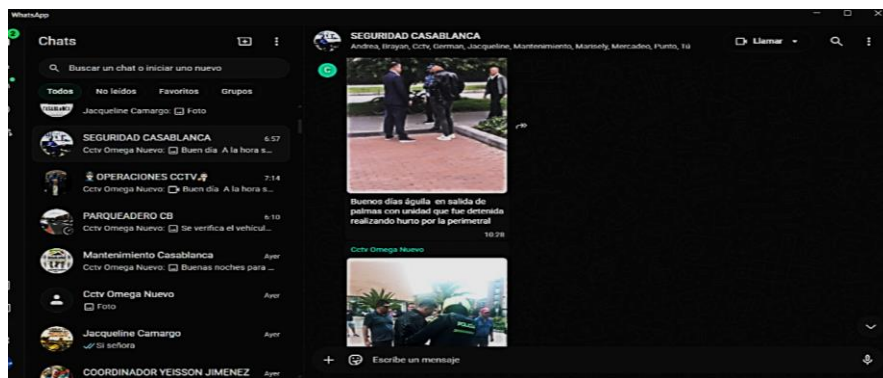
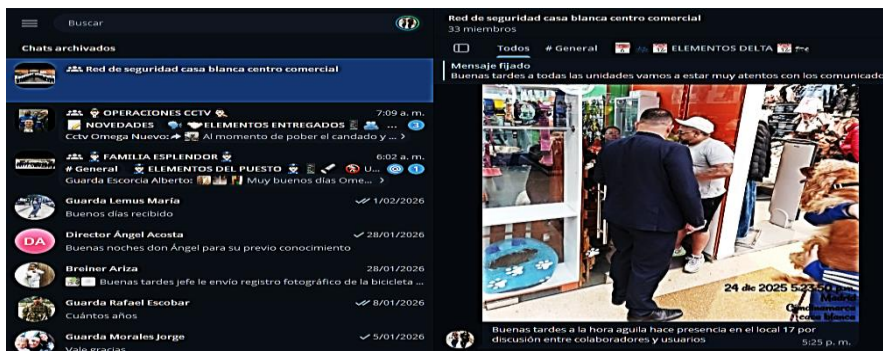
## Otros elementos para la operación

Entre los elementos entregados por parte de la empresa se incluyen lockers, dos casetas una en la esquina de la perimetral EPS y la otra en el bicicletero de visitantes, un segway para segundo piso y radios de comunicación destinados a respaldar y optimizar toda la operación de seguridad dentro del centro comercial.



## FRENTE DE SEGURIDAD Y REDES SEGURIDAD

Se continúa fortaleciendo la **comunicación directa** con el **Frente de Seguridad de Madrid**, la **red de seguridad interna del centro comercial**, el **equipo de seguridad** y la **Policía Nacional**, recibiendo un **apoyo constante y eficaz** en el manejo de situaciones, lo que garantiza una **coordinación integral** y una **respuesta oportuna** ante cualquier eventualidad.

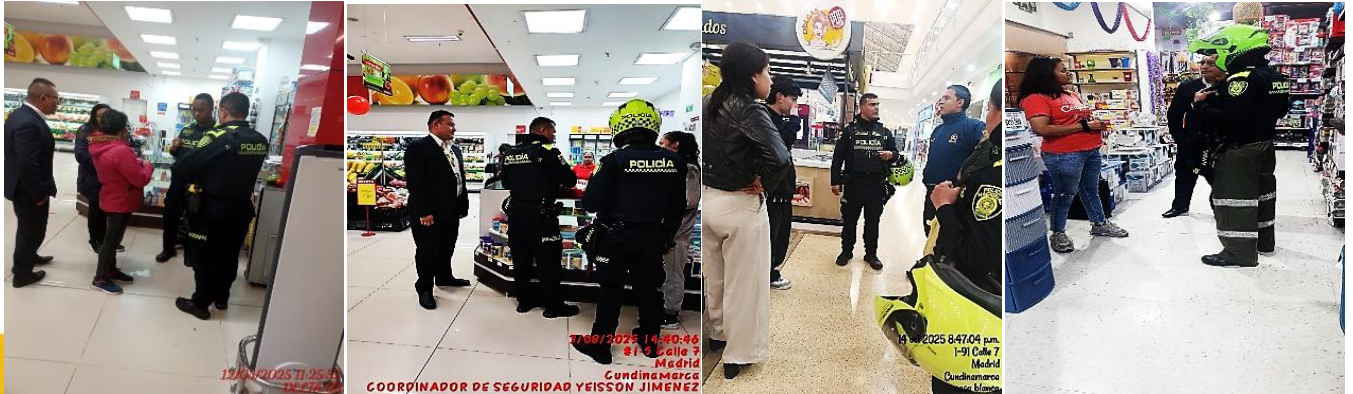


## Reporte de hurtos e investigaciones

Durante el año 2025 se registraron **5 casos de hurto** y **2 incidente de daño y perjuicio a bien ajeno**, ocurridos en el sótano y parqueaderos vehiculares. Todos estos hechos fueron **investigados y resueltos** por la empresa de seguridad.

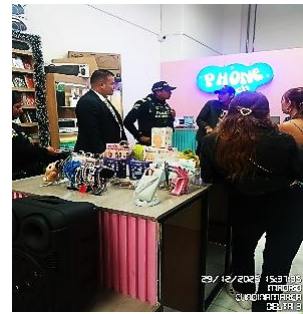
Adicionalmente, se obtuvieron 32 resultados positivos en la prevención de hurtos, en los cuales la empresa de seguridad brindó apoyo decisivo para lograr la captura efectiva de los delincuentes involucrados.





## Reclamaciones

Cabe anotar que actualmente no existen **pendientes relacionados con las reclamaciones** radicadas ante la empresa de seguridad. La empresa de seguridad realiza un acompañamiento oportuno y eficaz en las diferentes situaciones presentadas dentro del centro comercial, garantizando la adecuada gestión y resolución de cada caso



# Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



## 3.5 PARQUEADERO

### GESTIÓN ÁREA DE PARQUEADERO

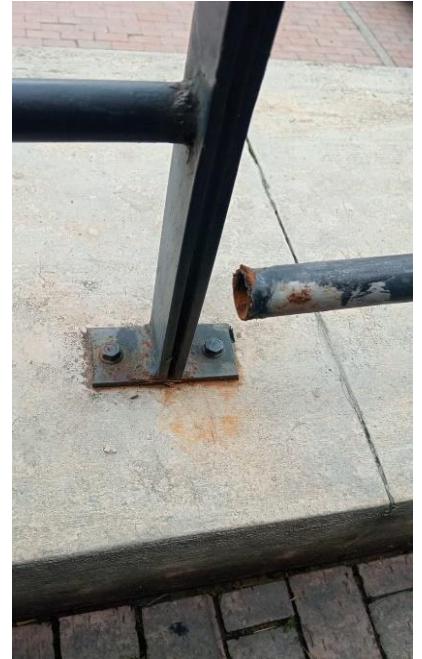
Para el año 2025 seguimos trabajando, de la mano de nuestros colaboradores internos y nuestros aliados externos, con el objetivo de garantizar una mejora constante en el área de parqueaderos del centro comercial.

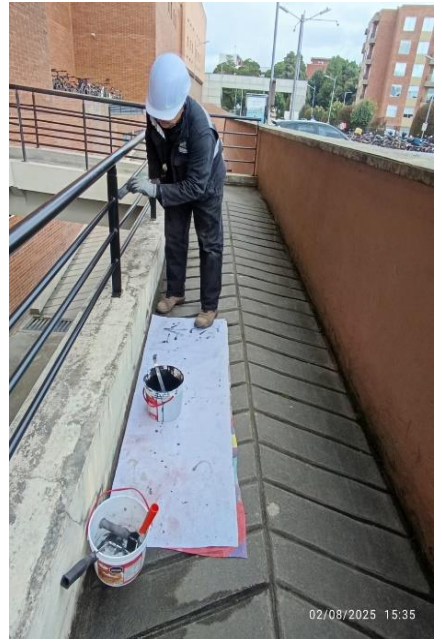
#### ARREGLOS LOCATIVOS

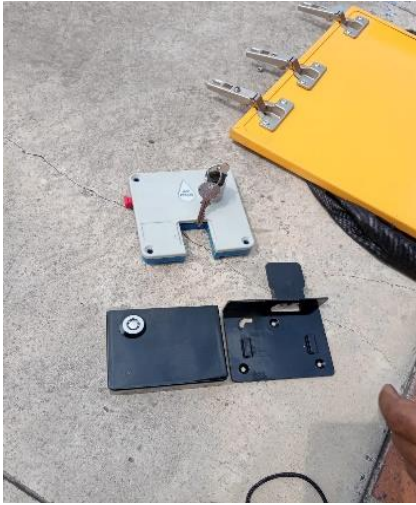
De la mano de nuestro personal de mantenimiento, se llevaron a cabo algunas reparaciones en las estructuras de parqueadero como:

Pintura, ornamentación, emboquillado, reparación de adoquines, reparación de luminarias externas y de sótano, reparación de chapas y puertas de guarda cascos entre otras.









## INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN Y DOTACIÓN DE ELEMENTOS

Para el inicio de las obras por la calle séptima, se implementaron varios avisos de señalización físicos con el fin de garantizar y difundir la forma de ingreso al centro comercial.



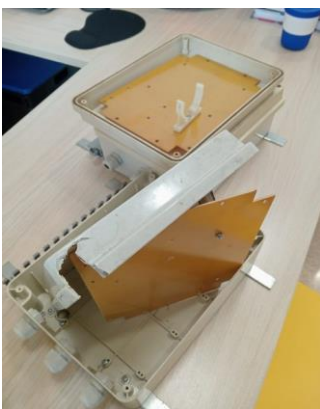
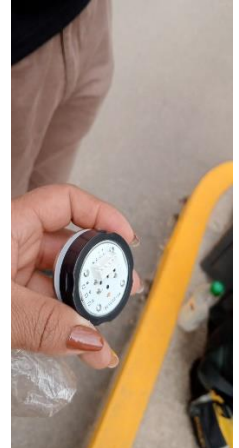
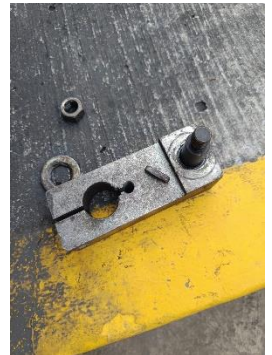
## SEÑALIZACIONES Y ELEMENTOS DE PARQUEADERO

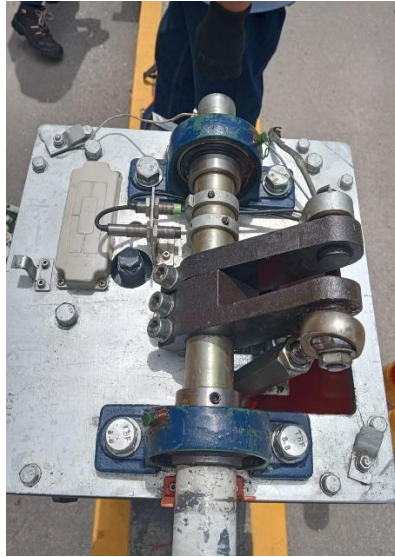
Se doto el parqueadero con implementos nuevos y se actualizaron algunas señalizaciones. Además para el 2025, se ejecutaron dos cambios de tarifa y con esto el cambio de las señalizaciones del mismo.



## MANTENIMIENTOS DE EQUIPOS

Durante el año se realizaron los mantenimientos preventivos de las barreras vehiculares y del sistema de ingreso con nuestros proveedores **FICHET** y **ACCESS PARK**. También se realizan algunos cambios de repuestos de los equipos por desgaste de los mismos.





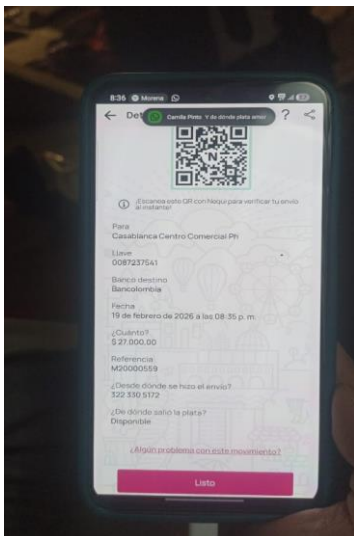
## SERVICIO DE BICICLETERO Y ZONA DE MOTOCICLETAS DE VISITANTES



Se continúa prestando el servicio, con dos auxiliares de parqueadero en dos turnos rotativos con el fin de cubrir los puntos constantemente.

### IMPLEMENTACIÓN CODIGO QR

Se implementa el pago en línea mediante código QR con el fin de brindar una alternativa mas de pago a nuestros clientes.



## TARIFAS DE PARQUEADERO

Durante el 2025 se realizaron dos cambios de tarifa, en el primer semestre se aplica la tarifa de \$5.000 pesos por una franja horaria de 4 horas, posteriormente en noviembre se aplica la tarifa de \$6.000 por 4 horas para vehículos. Así mismo se modifican las a las motos.

**TARIFA ÚNICA DE PARQUEADERO** | **HASTA 4 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO**

**BICICLETAS**  
TARIFA ÚNICA \$1.000  
\$500 HORA ADICIONAL

**MOTOS**  
TARIFA ÚNICA \$3.000  
\$1.000 HORA ADICIONAL

**AUTOS**  
TARIFA ÚNICA \$6.000  
\$2.000 HORA ADICIONAL

**CONVENIOS DE PAGO**

**\$20.000** PARA COMPRA SUPERIOR A \$20.000 EN BILLETES DE OLIMPIA (3 HORAS GRATIS)

**ROYAL PEARLS** PRESENTANDO RECIBO DE PUNTO DE VENTA (3 HORAS GRATIS)

**fit** SOLO PARA AFILIADOS DEL GIMNASIO (2 HORAS GRATIS)

**PARA RECIBIR EL CONVENIO POR FAVOR SOLICÍTALO DENTRO DE LAS TIENDAS. LAS FACTURAS NO SON ACUMULABLES.**

**TARIFA HORA NOCTURNA A PARTIR DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 5:00 A.M.**

**AUTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$3.000  
**BICICLETAS** TARIFA HORA NOCTURNA \$500  
**MOTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$1.000

RECUERDE QUE EL TIEMPO COMIENZA A CONTAR DESDE SU INGRESO AL CENTRO COMERCIAL.

**CASABLANCA CENTRO COMERCIAL** | **TARIFA ÚNICA DE PARQUEADERO** | **HASTA 4 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO**

**BICICLETAS**  
TARIFA ÚNICA \$1.000  
\$500 HORA ADICIONAL

**MOTOS**  
TARIFA ÚNICA \$3.000  
\$1.000 HORA ADICIONAL

**AUTOS**  
TARIFA ÚNICA \$6.000  
\$2.000 HORA ADICIONAL

**CONVENIOS DE PAGO**

**\$20.000** PARA COMPRA SUPERIOR A \$20.000 EN BILLETES DE OLIMPIA (3 HORAS GRATIS)

**ROYAL PEARLS** PRESENTANDO RECIBO DE PUNTO DE VENTA (3 HORAS GRATIS)

**fit** SOLO PARA AFILIADOS DEL GIMNASIO (2 HORAS GRATIS)

**PARA RECIBIR EL CONVENIO POR FAVOR SOLICÍTALO DENTRO DE LAS TIENDAS. \*VÁLID. POR PÉRDIDA O DAÑO DE TARJETA \$20.000.**

**NO SE RECIBEN BILLETES DE \$50.000 O DE \$100.000**

**TAMPOCO EN MAL ESTADO**

**TARIFA HORA NOCTURNA A PARTIR DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 5:00 A.M.**

**CARROS** TARIFA HORA NOCTURNA \$3.000  
**BICICLETAS** TARIFA HORA NOCTURNA \$500  
**MOTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$1.000

**CASABLANCA** | **TARIFA ÚNICA DE PARQUEADERO** | **HASTA 4 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO**

**MOTOS**  
TARIFA ÚNICA \$3.000  
\$1.000 HORA ADICIONAL

**BICICLETAS**  
TARIFA ÚNICA \$1.000  
\$500 HORA ADICIONAL

**30 MINUTOS GRATIS**

**15 MINUTOS GRATIS**

**NO OLVIDE PASAR POR EL PUNTO DE PAGO PARA VALIDAR SU TARJETA.**

**CONVENIOS DE PAGO**

**\$20.000** PARA COMPRA SUPERIOR A \$20.000 EN BILLETES DE OLIMPIA (3 HORAS GRATIS)

**ROYAL PEARLS** PRESENTANDO RECIBO DE PUNTO DE VENTA (3 HORAS GRATIS)

**fit** SOLO PARA AFILIADOS DEL GIMNASIO (2 HORAS GRATIS)

**TARIFA HORA NOCTURNA A PARTIR DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 5:00 A.M.**

**AUTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$3.000  
**BICICLETAS** TARIFA HORA NOCTURNA \$500  
**MOTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$1.000

**CASABLANCA CENTRO COMERCIAL**

**REGLAMENTO DE PARQUEADERO**

1. El tiempo de estacionamiento comienza a contar desde el ingreso al Centro Comercial.
2. El tiempo de estacionamiento máximo es de 4 horas.
3. El tiempo de estacionamiento se calcula en horas completas.
4. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
5. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
6. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
7. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
8. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
9. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
10. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
11. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
12. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
13. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
14. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
15. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
16. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
17. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
18. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
19. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.
20. El tiempo de estacionamiento se calcula en minutos para los convenios de pago.

**TARIFA ÚNICA DE PARQUEADERO** | **HASTA 4 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO**

**BICICLETAS**  
TARIFA ÚNICA \$1.000  
\$500 HORA ADICIONAL

**AUTOS**  
TARIFA ÚNICA \$6.000  
\$2.000 HORA ADICIONAL

**MOTOS**  
TARIFA ÚNICA \$3.000  
\$1.000 HORA ADICIONAL

**CONVENIOS DE PAGO**

**\$20.000** PARA COMPRA SUPERIOR A \$20.000 EN BILLETES DE OLIMPIA (3 HORAS GRATIS)

**ROYAL PEARLS** PRESENTANDO RECIBO DE PUNTO DE VENTA (3 HORAS GRATIS)

**fit** SOLO PARA AFILIADOS DEL GIMNASIO (2 HORAS GRATIS)

**PARA RECIBIR EL CONVENIO POR FAVOR SOLICÍTALO DENTRO DE LAS TIENDAS**

**TARIFA HORA NOCTURNA / A PARTIR DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 5:00 A.M.**

**AUTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$3.000  
**BICICLETAS** TARIFA HORA NOCTURNA \$500  
**MOTOS** TARIFA HORA NOCTURNA \$1.000

**RECUERDA**

NO DEJES OBJETOS DE VALOR DENTRO DE TU VEHÍCULO. NO SE RESPONDE POR PÉRDIDA O EXTRAVÍO DE OBJETOS QUE NO HAYAN SIDO REPORTADOS CON NUESTRO PERSONAL DE SEGURIDAD.

**CASABLANCA CENTRO COMERCIAL** | **TARIFA ÚNICA DE PARQUEADERO** | **HASTA 4 HORAS DE DOMINGO A DOMINGO**

**TARIFA HORA NOCTURNA A PARTIR DE LAS 10:00 P.M. HASTA LAS 5:00 A.M.**

**AUTOS: \$3.000** (TARIFA ÚNICA)  
**MOTOS: \$1.000** (TARIFA ÚNICA)

**AUTOS: \$6.000** (TARIFA ÚNICA)  
\$2.000 HORA ADICIONAL

**MOTOS: \$3.000** (TARIFA ÚNICA)  
\$1.000 HORA ADICIONAL



APLICA REGLAMENTO DE PARQUEADERO\*



## 3.6 SISTEMA DE GESTIÓN Y SALUD EN EL TRABAJO

### RESPONSABILIDAD SOCIAL

#### Jornadas de donación de sangre

En el 2025 se realizaron varias jornadas de donación de sangre con diferentes entidades como la Cruz Roja Colombiana y la Fundación hematológica Colombia.



#### Jornadas de vacunación

Se realizaron varias jornadas de vacunación con el Hospital Santa Matilde de Madrid.



## Puntos ecológicos

Con alianza la empresa Eco industrias se mantiene operativo el punto ecológico en área común del centro comercial brindando servicio de posconsumo de largo plazo para los clientes. Se reciclan bombillos, pequeños electrodomésticos, pilas, pet y bolsas plásticas entre otros.



## Jornadas de adopción de mascotas

Durante el año se realizan aproximadamente 2 jornadas por mes, con la alcaldía de Madrid y diferentes fundaciones de adopción de mascotas, lo que nos convierte en un referente en el municipio como una entidad pro-animal.





## PLAN DE EMERGENCIAS

### Atenciones de primeros auxilios y área protegida

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





## Brigada de emergencia

En el 2025 se realizan diferentes capacitaciones con diferentes entidades a los brigadistas con el fin de generar más conocimiento y habilidades a la hora de atender emergencias. Contamos con un grupo de 15 brigadistas certificados y permiso de bomberos anual.



**One Soluciones** realiza capacitación al personal de la brigada de emergencias preparación socialización simulacro garantizando que todo el personal adquiera, comprenda y aplique los conocimientos y procedimientos necesarios para reaccionar de forma organizada, segura y eficaz ante una situación de emergencia simulada, facilitando la evaluación y mejora continua del Plan de Emergencia Empresarial.



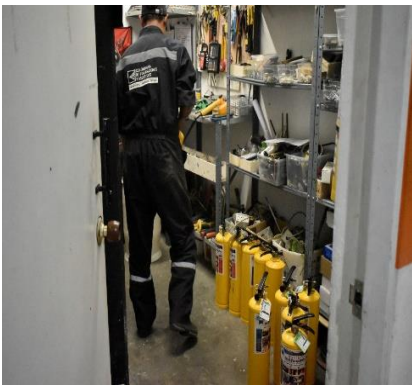
### Brigada de emergencia

Se participa en el **Simulacro Nacional 2025** en el mes de octubre. La actividad se desarrolló según lo planeado, poniendo a prueba nuestros protocolos de **emergencia** y **evacuación**. Se evidencia una **participación activa y responsable** de colaboradores, locatarios y visitantes, quienes siguieron las instrucciones de los brigadistas de forma organizada y rápida.



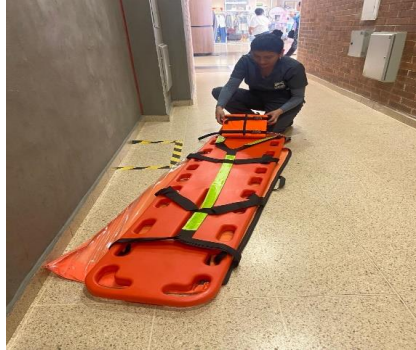
### Inspección y recarga de extintores

Se realizó el mantenimiento y recarga de los 42 extintores del centro comercial con la empresa Colombiana de fumigaciones y aseo. Mes a mes, se realizan inspecciones, así verificando también el estado de los gabinetes y sus respectivas llaves. Se realizan los registros para futuras inspecciones asegurando el cumplimiento de las normativas de seguridad.



## Inspección de botiquines y camillas

Se realizan mensualmente inspecciones de los botiquines, camillas y desfibrilador. Se realiza la compra de insumos para el área de primeros auxilios dejando siempre al día y vigentes fechas de vencimiento.



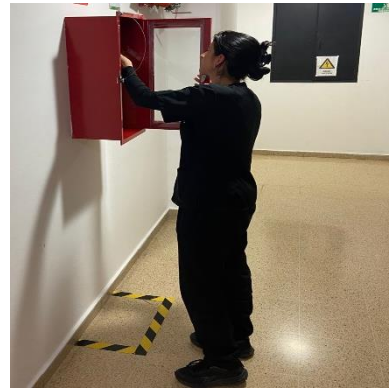
## Certificación bomberos

Se recibe la visita del cuerpo de Bomberos del municipio para la verificación e inspección correspondiente del sistema de gestión y dar aprobación al funcionamiento. Se da la aprobación del permiso de bomberos para el año 2025.



## Inspección extintores

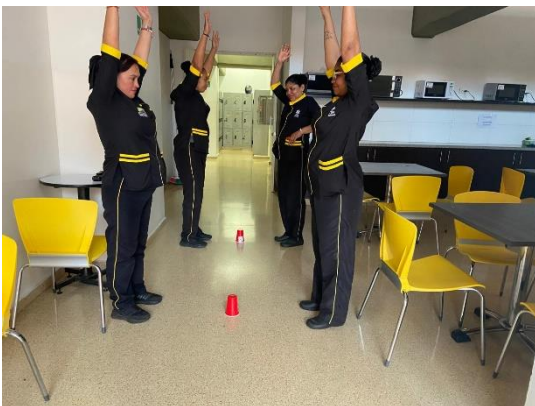
Se realiza la inspección mes a mes de los extintores del centro comercial garantizando su funcionalidad.



## SSGT Y BIENESTAR

### Pausas Activas

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



### Jornadas de salud

Se realizan diferentes jornadas de salud como fueron salud visual, toma de presión y salud dental a nuestros colaboradores.



### Celebraciones cumpleaños colaboradores

Sabemos que cada miembro de nuestro equipo es fundamental para el éxito y crecimiento de la empresa. Reconocer y celebrar a las personas que hacen posible nuestros logros es una forma de agradecer su dedicación y compromiso. Esta iniciativa busca crear un ambiente de trabajo más cálido y humano, fortaleciendo el sentido de pertenencia y el espíritu de familia que nos caracteriza.





### Actividad de amor y amistad

Estamos convencidos de que el éxito se construye sobre bases sólidas, las **relaciones humanas** y el **compañerismo** que cultivamos día a día. **En el mes del Amor y la Amistad**, hicimos una pausa para reconocer y celebrar la importancia de los **lazos genuinos** que nos unen en una jornada de trabajo en equipo en pista de paintball.



### Capacitaciones servicio al cliente y reglamento interno de trabajo

Cumpliendo con nuestro plan anual de capacitaciones, mes a mes se realizan diferentes capacitaciones de servicio al cliente, ambiente laboral, comunicación y reglamento interno de trabajo entre otros.



### COPAST y COCOLA

Según la programación del sistema de gestión se eligen, se conforman y se reúnen estos comités para asegurar el bienestar de nuestros colaboradores.



### Fiesta de fin de año

En diciembre se realiza la **fiesta de fin de año**, una jornada llena de risas, integración y agradecimiento, donde pudimos disfrutar de la cena, la música en vivo, la entrega de premios, pero, sobre todo, disfrutamos de la excelente compañía de todos los que integramos esta organización.



## CONTROL AMBIENTAL Y MANEJO BASURAS

### Normatividades locales de comidas

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



### Control basuras

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



### Reciclaje de materiales

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



## GESTIÓN MERCADERO

En el 2025, el enfoque principal de nuestras estrategias de mercadeo fue fidelizar a los clientes frecuentes, generar recordación de marca y dar a conocer y participar en conjunto en los eventos con nuestras marcas del centro comercial.

En el 2025 se trabajaron canjes con las marcas del centro comercial que permitieron que nuestros clientes fueran premiados sus bonos. Además de esto, se trabajó en generar premios más atractivos para nuestros clientes tomando la decisión de tener principalmente premios de vehículos para los meses de enero a junio del año, conservar el bingo aniversario como una estrategia institucional que genera bastante tráfico e interés para el centro comercial y en diciembre volver a premiar a nuestros clientes con otro vehículo esta vez de tipo eléctrico para hacer más atractivo el premio para nuestros clientes quienes viven en las afueras de Bogotá. Adicionalmente, se incentivó el uso plazoleta principal del centro comercial, generando un espacio de entretenimiento que no sólo brindó ingresos adicionales para el centro comercial, sino que también incentivó el tráfico de familias y niños a nuestro centro comercial.

En redes sociales nos fortalecimos generando un nuevo espacio de interacción con nuestros clientes a través de la creación de un influencer quien fuera el vocero de nuestra marca, esto llevó a un acercamiento más claro y cercano para nuestros clientes.

## 4.1 CAMPAÑAS PROMOCIONALES

### CAMPAÑA ENERO - FEBRERO CARNAVAL DE DESCUENTOS

Buscamos tener un espacio de entretenimiento y diversión para los clientes inspirado en el carnaval de barranquilla impulsando los descuentos de nuestras tiendas. En esta campaña nuestros clientes participaron y redimieron sus facturas para ganar un espectacular RENAULT KARDIAN MT 2025



## EVENTOS DE CAMPAÑA

### ESTACIONES DE FOTOS

Como parte central de nuestra campaña, tuvimos durante dos meses una exhibición itinerante de seis figuras del Carnaval de Barranquilla, recorriendo el centro comercial. Además, creamos escenas instagramables para que nuestros clientes pudieran vivir la magia del "Carnaval de Descuentos".



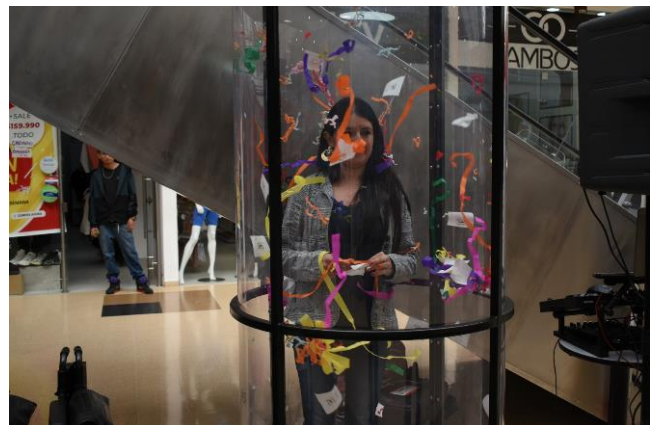
## Taller de marcación de cuadernos

Mas de 50 familias participaron el 11 de enero en un taller para aprender a marcar sus cuadernos de cara al regreso a clases.



## Huracán de descuentos

Del 18 al 25 de enero, habilitamos un espacio donde premiamos a los clientes del centro comercial. Entre los premios entregados, se incluyeron bonos para Body and Health, Frisby, Goyurt y otras tiendas del centro comercial. Más de 530 clientes participaron en esta emocionante actividad. Participar era muy sencillo: solo era necesario registrar facturas por un valor mínimo de \$40,000 en el punto de información para tener la oportunidad de ganar.



## Comparsa de carnaval y entrega Kwid 2025

Se realizó el 25 de febrero un show itinerante de carnaval en corredores Recorrimos todas las zonas del centro comercial y entregamos globos a nuestros clientes. También entregamos el premio de nuestro último sorteo: un Renault Kwid Iconic 2025, a la feliz ganadora Clara Rojas.





## Manualidades Casablanca

Las asistentes a las clases de manualidades se divirtieron creando una cosmetiquera. La inscripción a las clases dependió del registro de facturas de compra en el centro comercial.



## Desfile de descuentos

El 15 de febrero vivimos una tarde llena de moda, color y lo mejor de cada desfile en pasarela. Convocamos a diversas marcas, entre ellas Casablanca, y nos acompañaron: RTM, Rojizzo, Colore, Haby, Lili Pink, Black Mountain, Free Spirit, Coralina, Fiorenzi, MIC, Movies, Little MIC, KOAJ, grandes marcas como La Logia, Cosmetic Colors, entre otras.



## Modelo por un día

Para encontrar a nuestros modelos, llevamos a cabo la actividad modelo por un día, donde aspirantes a modelos de la región pudieron experimentar ser modelos patrocinados por nuestras marcas al mismo tiempo que desfilaban en la pasarela. En esta ocasión, reunimos a 35 interesados en ser modelos por un día.



## Bailoteca de carnaval

El 1 de febrero continuamos con la celebración del Carnaval de Descuentos, buscando que nuestros asistentes disfrutaran de una tarde llena de ritmos colombianos, como el vallenato, y se divirtieran con bailes y música



## Exhibición de Truck Modelismo

El 22 de febrero, en la plazoleta central, vivimos una experiencia única llena de detalles, emoción y mucha diversión donde los más vistosos modelos de camiones a escala mostraron su funcionamiento cautivando a grandes y chicos.



## CAMPAÑA MARZO BINGO POR ELLAS



En el mes de las mujeres quisimos premiarlas con dos super bingos con premios solo para ellas. Nuestras clientes participaban inscribiendo sus facturas en el punto de información.

### EVENTOS DE CAMPAÑA

#### Celebración día de la mujer – Yo me llamo Juan Gabriel

El pasado 8 de marzo celebramos el día de la mujer con un tributo a Juan Gabriel, sobre las 4:00 p.m. Tuvimos el honor de celebrar a todas las mujeres en su día con un evento lleno de música, alegría y mucho talento.





## Miércoles de ceniza

El pasado 5 de marzo se realizó el miércoles de ceniza donde nos visitaron más de 200 asistentes.



## "BINGO POR ELLAS: CELEBRANDO A LAS MUJERES"

El pasado 15 y 29 de marzo realizamos la actividad "Bingo por ellas", se realizó en la plazoleta de comidas a las 3:00 pm.



# Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



## FERIA DE BELLEZA Y CUIDADO

El 22 y 23 de marzo, convocamos a las marcas de belleza y cuidado femenino un fin de semana en un espacio gratuito, en la plazoleta central.



### ZUMBA MUJER

El 28 de marzo preparamos una super clase de zumba para celebrar una vez más el día de la mujer, con el profesor David y todas las mujeres que vienen al centro comercial en busca de un espacio para ellas, lleno de bienestar, risas y buenos momentos.



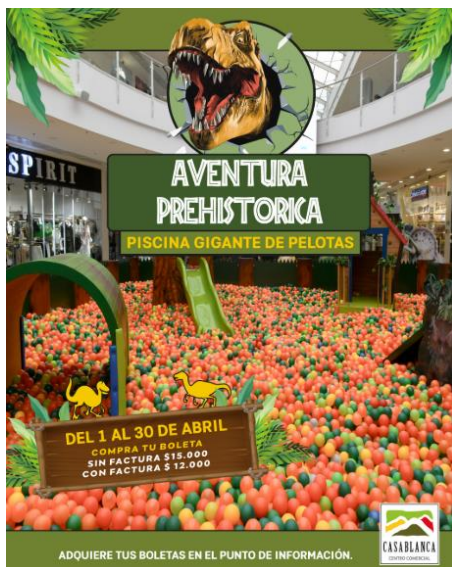
## CAMPAÑA ABRIL CASABLANCA JURÁSICA II

En abril nos enfocamos en el entretenimiento infantil y diversión de la era jurásica con la instalación de una piscina de pelotas gigante con temática de dinosaurios, donde los clientes con una factura igual o superior a \$40.000 pesos podían obtener un descuento para el ingreso. En esta campaña continuamos con la inscripción para el sorteo de un Renault Kardian MT.



### AVENTURA PREHISTÓRICA

Como parte de la estrategia de incentivar el ingreso de familias al centro comercial del 1 al 30 de abril, los más pequeños vivieron una experiencia única en nuestra piscina gigante de pelotas de dinosaurios. Tuvimos entradas de 4.936 niños.





## SHOW DE BURBUJAS

El 12 de abril se llevó a cabo un show de burbujas con Bob Nova. Doscientos clientes disfrutaron de una tarde de burbujas gigantes en la plazoleta de comidas.



## TALLER DE HUEVOS DE PASCUA

En alianza con la marca Frisby, el 5 de abril, se vincularon a los clientes quienes inscribían a sus hijos en una actividad para encontrar y pintar los huevos de pascua.



## TORNEO DE CUBO RUBIK

El 26 se realizó un torneo de cubo Rubik con la participación de mas de 100 asistentes.





## EUCARISTIAS DE SEMANA SANTA

Del 17 al 20 de abril asistieron más de 2.000 personas a las eucaristías de semana santa en una gran carpa ubicada en parqueadero.





## CELEBRACIÓN DÍA DEL NIÑO

En el día del niño, el 26 de abril, se llevo a cabo un super show musical de dinosaurios para los niños. Nuestras marcas Burguers Dhoo y Little Mic participaron con premios.



## CAMPAÑA MAYO FESTIVAL DEL BAMBUCO PARA MAMÁ

Para el es de las madres nos inspiramos en el festival del bambuco aliándonos con el municipio de Bojacá haciéndonos una extensión del festival.



### EVENTOS DEL MES

#### MADRUGÓN PARA MAMÁ

Con motivo del Día de la Madre, se organizó el evento *Madrugón para Mamá*, donde se solicitó a las marcas participantes ofrecer descuentos exclusivos para las clientas. Para facilitar el acceso a estas promociones, se generó un código QR, permitiendo a las participantes obtener descuentos de manera rápida y sencilla.

#### Obsequios para mamá

El 11 de mayo, a las 4:00 p.m., se realizó la entrega especial de prendedores de flores inspirados en el bambuco, para todas las mamás de nuestras marcas y clientes que redimían facturas.





### Presentación candidatas reinado del bambuco.

El 10 de mayo, a las 3:00 p.m., se realizó la presentación oficial de las candidatas para el Reinado del Bambuco, señorita Cundinamarca.





### Día de la madre - Presentación de danzas especial de bambuco

El 11 de mayo se llevó a cabo una presentación cultural itinerante por el centro comercial, en la que más de 20 bailarines del municipio de Bojacá, se reunieron para ofrecer una muestra de baile tradicional del bambuco. En la plazoleta de comidas, se amenizó el almuerzo de este día tan especial con un trio de música en vivo.





## Presentación tributo "Juan Gabriel vs Rocío Dúrcal"

El 17 de mayo ofrecimos a los asistentes una experiencia única y divertida, memorando a dos de los más grandes íconos de la música mexicana.





## Clase de ritmos y folclor para mamá

El 24 mayo, se realizó una animada y vibrante clase de folclor y ritmos colombianos para nuestras madres.

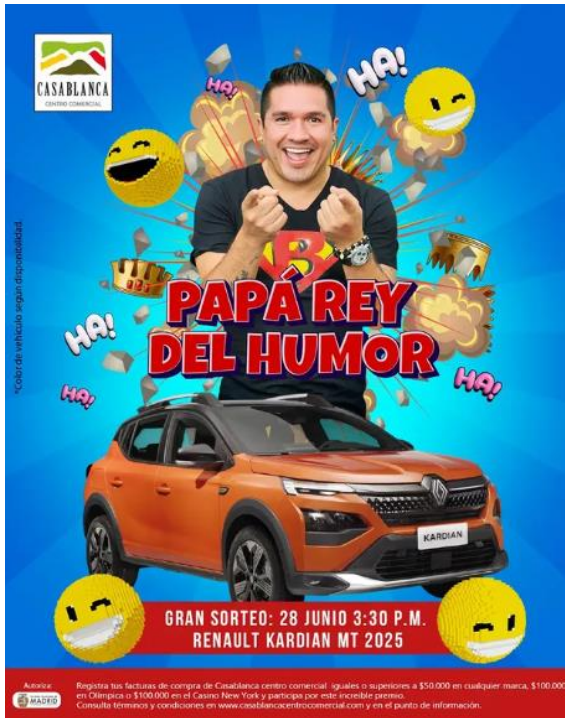


## Huracán de premios

Entre el 24 y el 31 de mayo, se llevó a cabo una dinámica especial en el punto de información bajo el nombre "Huracán de Premios". Se entregaron bonos de Casablanca, Body and Health, Frisby, Goyurt, cremas hidratantes, gorras, esferos y alcancías entre otros.



## CAMPAÑA JUNIO PAPÁ, REY DEL HUMOR



Se rindió homenaje a los papás como los grandes hacedores de risas en la familia, usando el humor como hilo conductor para conectar con el público. Se aprovechó la comedia para reforzar el vínculo emocional con nuestros clientes.



### EVENTOS DEL MES

#### Huracán de premios Papá

Del 1 al 7 de junio, se llevó a cabo la activación "Huracán de Premios" en el punto de información, con el objetivo de dinamizar el comercio local e incentivar la participación de los visitantes. Durante esta semana, se desplegó una atractiva estrategia promocional que consistió en la entrega de bonos y premios instantáneos a quienes realizaron compras en los establecimientos participantes.



## Tarde de risas

Se llevó a cabo un stand up en la plazoleta de comidas donde se vivió una tarde de risas.



### Exhibición carro sorteo

Los días 21 y 22 de junio se llevó a cabo la exhibición del vehículo en una grúa especialmente instalada y decorada. Se contrató una plataforma móvil que recorrió todo el municipio de Madrid, promocionando los últimos días del sorteo del vehículo.



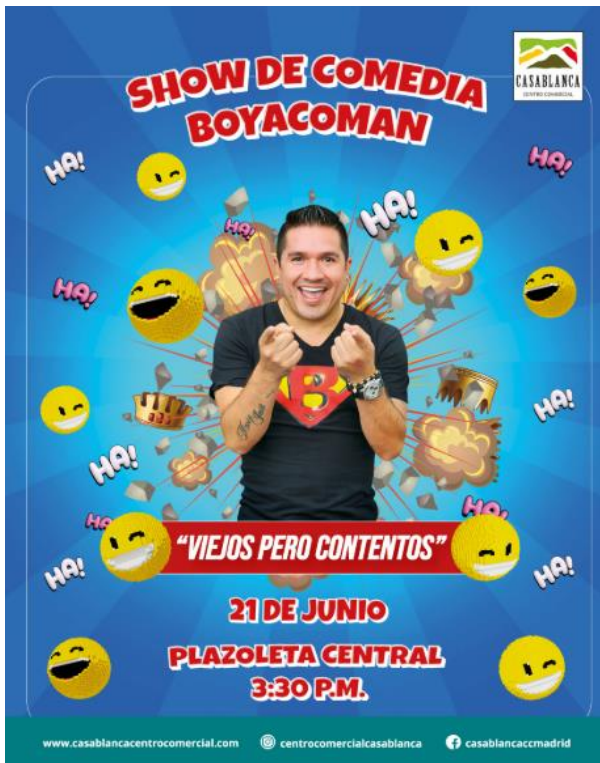
## TROVAS PARA PAPÁ

El 15 de junio se realizó una presentación especial de trovas dedicadas a los papás. El evento tuvo lugar en la plazoleta de comidas y contó con música de estilo trovadores combinada con humor.



## Celebración Día del Padre

Se realizó la celebración del día del padre con un show central de comedia con el comediante Boyacomán.



## Sorteo Kardian MT 2025

El 28 se sorteó el vehículo Kardian en la plazoleta central con una nutrida participación de nuestros clientes.



## CAMPAÑA JULIO VIVE LA COLOMBIANIDAD EN CASABLANCA



En julio celebramos nuestra colombianidad a través de diversas actividades tradicionales en corredores y espacios del centro comercial. En el mes de julio jugaron en nuestro sorteo del mes más de 9.168 boletas en el sorteo de un combo hogar compuesto por un tv, lavadora, nevera y una tableta.





## EVENTOS DE CAMPAÑA

### Exhibición de yoyo y trompo

El 5 de julio llevamos a cabo una exhibición y un taller de yoyo y de trompo con Richard Morenos campeón nacional de trompo. Se dieron a conocer técnicas, historia y mucho más de nuestros juegos tradicionales.





## Bailes típicos de nuestra colombianidad

En alianza con la alcaldía de Madrid y la casa de la cultura el 13 de julio tuvimos una muestra de bailes típicos colombianos.



## Clase zumba día de la independencia

El 20 de julio convertimos el parqueadero de palmas en un espacio donde el deporte se mezcló con vibrantes ritmos colombianos. Mas de 50 participantes disfrutaron de esta clase con el patrocinio de Smartfit.



## Festival de juegos de mesa Playcon

El 20 y 21 de julio la plazoleta central se llenó de juegos de destreza y juegos de grupos. Se instalaron mas de 40 mesas para que nuestros clientes pudiesen jugar juegos de mesa y disfrutar con sus familias



## Feria de juegos típicos

El 26 de julio, en la plazoleta central se instaló una feria de juegos típicos donde los clientes presentando una factura de compra pudieron ingresar a más de 6 juegos, entre tejo, rana, trompo, yoyo, y muchos más.



## CAMPAÑA AGOSTO FERIA DE DESCUENTOS CASABLANCA

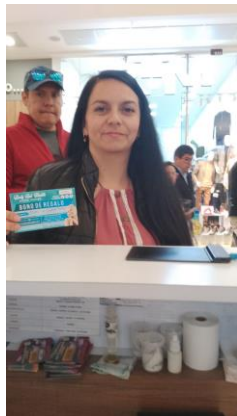
En la feria de descuentos, dimos a conocer nuestras marcas y sus descuentos representativos. También sorteamos un combo hogar para premiar la fidelidad de nuestros clientes compradores. Queríamos con esto dotar su hogar con TV, lavadora, nevera y un dispositivo Alexa.



### EVENTOS DE CAMPAÑA

#### Raspa y gana de descuentos

Por compras iguales o superiores a \$50.000 se reclamaba un raspa y gana de descuentos en el punto de información, con premios como, bonos de spring, bonos del arte de amar, alcancías, esferos, espejos, agendas, llaveros, destapadores, entre otros.



## Tarde de talento local

El 9 de agosto se presentó una banda madrileña que interpretó éxitos del rock en español.



## Taller de ciencias infantil

En la plazoleta central desarrollamos un taller para que los niños pudiesen experimentar como científicos reales.



## Desfile de descuentos Casablanca

Lo mejor de la moda de nuestras marcas se dio a conocer en este espectacular desfile. Nuestras marcas participaron y dieron a conocer sus mejores prendas. El desfile se desarrolló con modelos convocados del sector.



## Entrega premio / Kardian MT 2025

En una ceremonia acompañada de papayera se entregó el Kardian MT a la feliz ganadora Laura Arango.



## Sorteo combo hogar

Se realiza el sorteo del segundo combo de hogar del año.



## CAMPAÑA SEPTIEMBRE FESTIVAL DEL AMOR Y LA COMIDA



Casablanca mostro su mejor gastronomía en un evento donde las marcas de comidas fueron las protagonistas. Se llevaron a cabo diversos eventos enfocados en el amor y la comida. En esta campaña nuestros clientes podían ganar una de las tres chequeras de premios llenas de bonos de compras para usar en nuestras tiendas.

## EVENTOS DE CAMPAÑA

### Stand de caricaturas

Presentado una factura de compra de \$50.000 pesos los clientes podían hacer su retrato y el de su familia, más de 150 retratos fueron entregados.



## Mercado campesino

En alianza con la alcaldía local, el 14 de septiembre, tuvimos una jornada de mercado campesino, ofreciendo productos locales de la plaza de mercado a todos nuestros clientes.



### Zona Picnic Casablanca

Para el fin de semana del amor y la amistad, vestimos al centro comercial de corazones e instalamos una zona picnic para que parejas pudiesen compartir de la gastronomía del centro comercial.



## Show Flair Bartender

El 20 de septiembre, dentro de la zona picnic, nos acompañó un experto flair bartender quien deleitó a los clientes con un espectacular show y repartió cocteles a los clientes que presentaban facturas de compras.



## Zona fotográfica 360

El 27 septiembre trajimos una experiencia de fotografía 360, donde nuestros clientes, podían tomar fotos en familia en un recorrido 360 y plasmarlo en un recuerdo.



## Desfile de alta costura

El 27 septiembre llevamos a cabo un desfile en alianza con la alcaldía de Madrid mostrando el talento de costureras locales.





## Ruta de la hamburguesa

Durante el mes de septiembre vivimos un recorrido por la plazoleta de comidas donde varias marcas nos acompañaron y mostraron lo mejor de una hamburguesa diseñada para este espacio.

## Ruta de la hamburguesa

Durante el mes de septiembre vivimos un recorrido por la plazoleta de comidas donde varias marcas nos acompañaron y mostraron lo mejor de una hamburguesa diseñada para este espacio.



## CAMPAÑA OCTUBRE EL SÓTANO DEL TERROR

En la campaña sótano del terror nos vestimos de diversión escalofriante, llenamos nuestros corredores de diversas actividades para los niños y los mayores. Instalamos un recorrido de terror en el sótano y para los más chicos continuamos con el barco mágico en la plazoleta central.



### EVENTOS DE CAMPAÑA

#### Sótano del terror

Del 1 de octubre hasta el 3 de noviembre, se llevó a cabo este espeluznante recorrido en el sótano del centro comercial. A este ingresaron más de 1200 personas.





## Taller de máscaras

El 11 de octubre tuvimos una jornada llena de espeluznantes creaciones de máscaras donde más de 50 niños exploraron su creatividad. Los clientes registrando sus facturas en el punto de información podían participar.



## Concurso de disfraces infantil

El 18 de octubre llevamos a cabo un desfile de disfraces infantil donde los protagonistas fueron los niños. Premiamos su creatividad en alianza con McDonald's, Burguers Ddhoo, y Colchones Spring. Los ganadores llevaron premios de las marcas participantes y del centro comercial.



## Show de burbujas con Bob Nova

El 25 de octubre llevamos a cabo un espectacular show de burbujas con el reconocido Bob Nova quien nos sorprendió con sus creaciones en burbujas.



## Barco mágico

Continuamos con la actividad del barco mágico generando no solo trafico de familias al centro comercial si no que a su vez un ingreso para el centro comercial de \$40.599.916.



## CAMPAÑA NOVIEMBRE OCTAVO ANIVERSARIO CASABLANCA



Se celebra el aniversario del centro comercial con una programación especial durante todo noviembre, fortaleciendo el vínculo con la comunidad, atrayendo visitantes y generando experiencias memorables. Y como es de costumbre nuestros clientes podían participar en el gran bingo de aniversario para ganar espectaculares premios.

### EVENTOS DE CAMPAÑA

#### Cumpleaños número 8

Celebramos nuestro aniversario entregando 1.500 cupcakes a nuestros clientes, acompañados de una espectacular orquesta y con una lluvia de globos dorados los cuales contenían premios de nuestras marcas aliadas. Participaron marcas como Burguers Dhoo, Colchones Spring, Colchones Moon, Cromantic y Bella Suiza.



## Encendido de la navidad

En compañía del coro y banda Crescendo el 15 de noviembre, le dimos la bienvenida a la navidad, encendiendo todas nuestras luces navideñas y mostrando nuestra decoración navideña.



## Bingo Aniversario

Como es de costumbre llevamos a cabo nuestro espectacular ,bingo casablanca, una actividad que congrega la comunidad madrileña. En esta oportunidad el evento se realizó en alianza con: Casino New York y marcas que nos apoyaron con más premios: Burguers Dhoo – bono de \$500.000, Bella Suiza: cafetera última generación, Hondashi: bicicleta todo terreno, Colchones Spring: set de tendido de cama, sábanas, cama de perro, plumón, Cromantic: set de belleza y Don Churro con bonos de agrandados. El centro comercial a su vez premio con un tv de 60”, una lavadora, un equipo de sonido, una air frier y una aspiradora robot.



## CAMPAÑA DICIEMBRE CASABLANCA POLAR

Para Casablanca polar nos vestimos del mágico mundo de una navidad invernal con decoraciones alusivas a la nieve y al mundo navideño. También para esta campaña se instaló un gran parque de diversiones en la plazoleta central donde los niños por sus compras podían ingresar con descuento.



### EVENTOS DE CAMPAÑA

#### Villa Polar

Los pequeños se divirtieron a lo grande en nuestra Villa Polar: una atracción que constaba de una piscina gigante de pelotas, rodaderos, obstáculos y mucho más. Esta atracción estuvo habilitada del 1 de diciembre de 2025 al 15 de enero de 2026. Entraron 4899 niños a esta actividad solo en diciembre ya que en enero del 2026 continuó la actividad.

#### Tarifas:

\$15.000 entrada general

\$12.000 presentando factura igual o mayores a \$40.000.



### Evento Velitas

El domingo 7 de diciembre, Casablanca se iluminó por motivo de la celebración del día de las Velitas. Nuestros asistentes participaron de la eucaristía organizada para recibir esta fecha especial de unión y amor. Presentando facturas de compra mayores o iguales a \$50.000, en nuestro punto de información entregamos velas eléctricas a nuestros visitantes.



## Sinfónica Navideña

El sábado 13 de diciembre, en nuestra Plazoleta Central, a las 4:00 pm tuvimos una jornada llena de música y arte con la presentación de la Banda Sinfónica de Quipile. La marca participante fue Frisby, quienes hicieron presencia con su mascota "El Pollo Frisby."



## Novenas Casablanca

Del 16 al 23 de diciembre, la celebración de las novenas tuvo lugar en Casablanca, donde no solo nuestros visitantes fueron protagonistas, nuestras marcas ofrecieron las novenas entregando refrigerios y obsequios a los asistentes. Algunas de nuestros participantes:



## Recorrido personajes navidad Polar y fuegos pirotécnicos

La magia, el color y la diversión tuvieron lugar en Casablanca el 20 de diciembre. Los personajes de Villa Polar estuvieron recorriendo los pasillos y zonas comunes del centro comercial, alegrando a nuestros visitantes. En la noche, la efusividad llegó a su punto máximo con un show de pirotecnia, en nuestro parqueadero entrada Palmas.





## Estación de empaque de regalos

Del 6 al 24 de diciembre, nuestros visitantes empaclaron sus regalos por compras en el centro comercial. Dispusimos una estación en el segundo nivel, al costado de Smart Fit. Se empaclaron un total de 1.010 regalos.

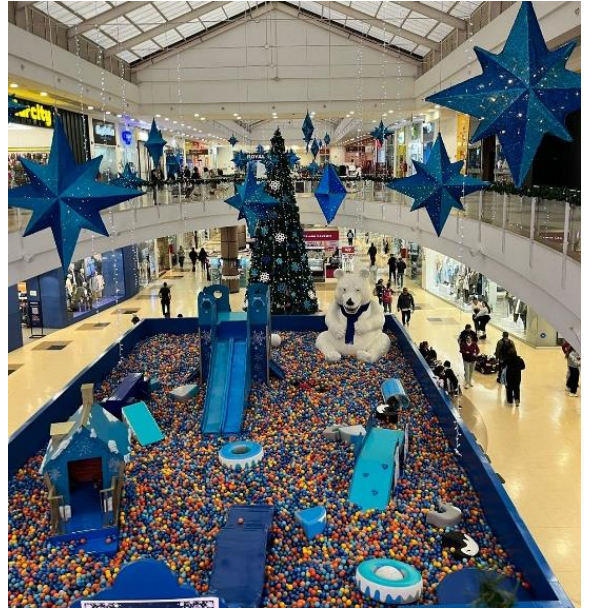


### Decoración navideña 2025

Para la Navidad del 2025 se eligió un concepto polar con colores azules plateados y blancos los cuales fueron el hilo conductor de una Navidad que tenía estaciones de osos polares, estrellas y copos de nieve en corredores. Nuestro equipo del centro comercial armó el árbol de Navidad, barandas y las entradas del centro comercial para complementar la decoración de Navidad alquilada. También en la plazoleta de comidas se armó el tradicional pesebre navideño esta vez con un concepto invernal para llevar a cabo las novenas.







## 4.2 ACTIVIDADES PERMANENTES

### EVENTOS PERMANENTES

#### Manualidades Casablanca

Durante el año dispusimos espacios de creatividad para nuestros visitantes, y mes a mes se abrieron las inscripciones para nuestros populares talleres de manualidades. En estos talleres, los participantes aprendieron diversas técnicas, como bordado guatemalteco, creación de muñecos y peluches, confección de pijamas, entre otras. La inscripción fue muy sencilla: solo se requería presentar una factura de \$50,000 de compras hechas en el centro comercial, en el punto de información para la inscripción a las cuatro clases del proyecto.



## EVENTOS PERMANENTES

### Actívate, Casablanca

Desde el mes de enero, continuamos ampliando nuestra programación de *Actívate Casablanca* con una amplia variedad de actividades deportivas y recreativas, disponibles todos los días de la semana para disfrutar en Casablanca.

Los lunes, miércoles y sábados, ofrecemos clases de pilates y rumba las 10:00 a.m. en alianza con Smartfit. Los martes y viernes, ofrecemos clases de Zumba y Yoga a las 10:00 a.m.



## EVENTOS PERMANENTES

### Eucaristías Casablanca

En el 2025 se continúa con las celebraciones de las eucaristías en la plazoleta de comidas, con una asistencia de más de 800 clientes en cada sesión. Continuamos brindando esta experiencia en dos sesiones, una a las 8:00a.m. y otra a las 10:00 a.m. Se continúa también con la celebración eucarística del señor de los milagros una vez al mes en los días 14 de cada mes.



## Transmisiones partidos de futbol

Se transmiten los partidos más importantes del fútbol tanto colombiano como internacional en la pantalla gigante del centro comercial y también se adquiere una pantalla para la plazoleta de comidas.



## 4.3 PUBLICIDAD Y MEDIOS

Para el 2025, nuestra estrategia de comunicación continúa en evolución. Incluimos nuevos medios de comunicación a través de las redes fortaleciéndolas, creando vídeos con influencers que dieron a conocer nuestras marcas y eventos del centro comercial.

También continuamos con nuestro material POP y vallas exteriores para mayor visibilidad del centro comercial. Continuamos con el carro valla y perifoneo, con el objetivo de garantizar que todos nuestros clientes pudieran acceder a nuestras programaciones y sorteos.

También utilizamos medios de comunicación como los informativos de Madrid y Mosquera y periódicos locales para llegar a nuestro público objetivo.

### VALLAS EN LA ALIANZA CON LA UNIMINUTO

Continuamos nuestra alianza con la UNIMINUTO, quienes, en canje por espacios del centro comercial, nos continuaron brindando 3 vallas en el municipio de Madrid. En el 2025, se renueva la alianza y se cambia la publicidad.





### CARRO VALLA

Como parte de nuestra iniciativa mensual para llegar a las zonas urbanas y nuevas áreas en crecimiento, continuamos con el uso del carro valla, una estrategia que nos permite extender la información sobre nuestra programación, campañas, eventos y entregas de premios. Este recorrido se lleva a cabo en zonas georreferenciadas de Madrid, garantizando un alcance más amplio y efectivo en nuestras comunicaciones.



## AUDIOMENSAJES

A través de **Musicar**, desarrollamos una comunicación en formato audio que incluye cuñas de nuestros eventos, así como mensajes y música de temporada. Creamos una parrilla mensual en la que informábamos a nuestros clientes sobre la programación de *Actívate*, los eventos programados y otras novedades relevantes.



## PANTALLA GIGANTE

Como parte de nuestra estrategia para construir un centro comercial moderno y atractivo, continuamos el uso de la **pantalla gigante**. Esta iniciativa no solo permitió comunicar de manera visual los eventos, la oferta comercial y otras novedades del centro comercial, sino que también brindó la oportunidad al comercio interno y externo de aprovechar este espacio para su publicidad, convirtiéndolo en una plataforma de difusión efectiva.

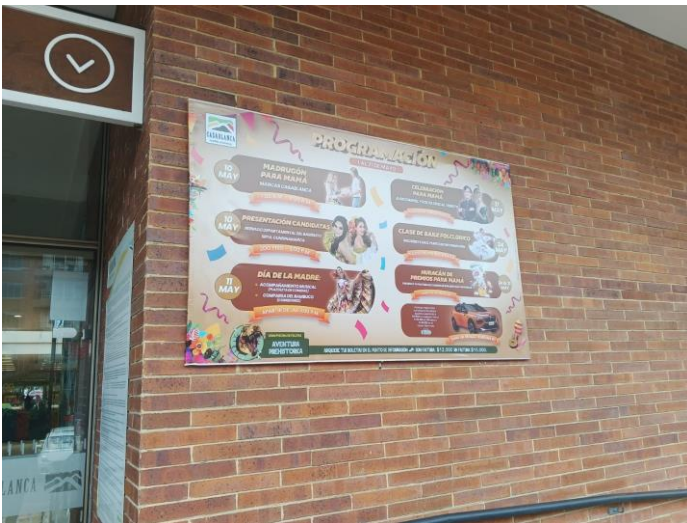


## MATERIAL POP

Para comunicar cada campaña mes a mes instalamos elementos con información detallada, tales como:

1. Tropezones en los corredores.
2. Punto de información.
3. Afiches en el interior de los ascensores.
4. Afiches en la entrada de los baños del centro comercial.
5. Habladores para cada uno de los locales.
7. Pantallas en las talanqueras del parqueadero.
8. Bastidor en la entrada Magnolios.





## COMUNICACIÓN DIGITAL

La comunicación digital cumplió un papel fundamental en la comunicación de nuestro 2025, donde desplegamos estrategias digitales para difundir nuestro eventos e identidad de marca.

Algunas de estas estrategias fueron:

Publicación de reels de marcas.

Publicación de reels de campaña.

Pauta paga de la pieza de la campaña y sorteo de la campaña del mes en redes sociales.

Trasmisiones en vivo de nuestros eventos.

Vídeos promocionales con el fin de dar a conocer las nuevas tendencias y promociones de las marcas.

Uso de influencers para tener mayor difusión y alcance.

Activa	Anuncio	Entrega	Acciones	Nombre del conjunto de anuncios
<input type="checkbox"/>	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de ..."	Completado	—	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de febrero a... 0 anuncios activos
<input type="checkbox"/>	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de ..."	Completado	—	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de febrero a... 0 anuncios activos
<input type="checkbox"/>	Publicación de Instagram: Desfile de Descuen...	Completado	—	Instagram Post 0 anuncios activos
<input type="checkbox"/>	Publicación de Instagram: 🎉🎉;El 22 de feb...	Completado	—	Instagram Post 0 anuncios activos

## Celebraciones cumpleaños colaboradores

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

## REELS

De forma semanal, destacamos al centro comercial través de videos y reels creados específicamente para promover nuestros eventos, servicios y marcas, con el objetivo de atraer más clientes a nuestras tiendas.

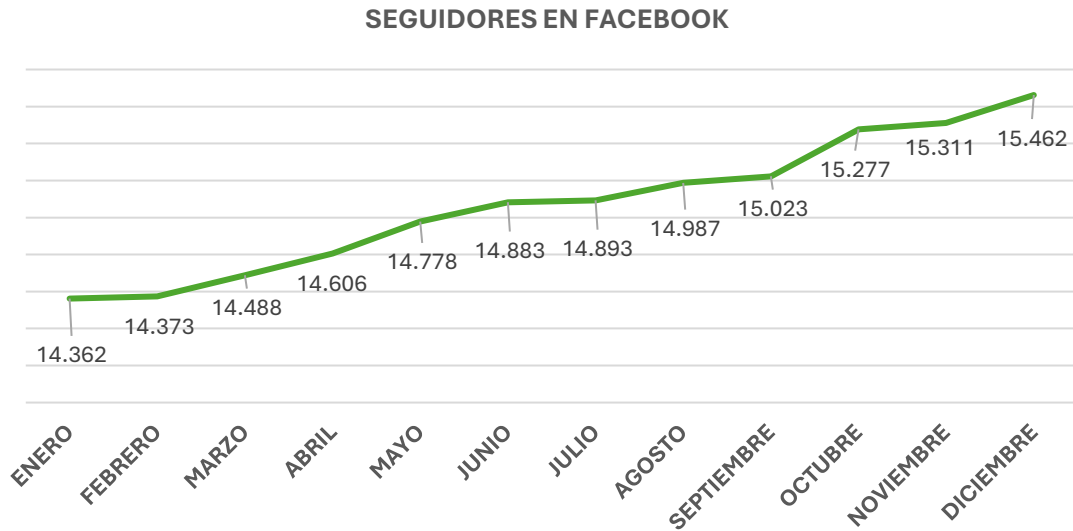


## PIEZAS EN REDES INTERACTIVAS

Como estrategia del año 2025 se comienzan a implementar piezas conmemorativas, impulso de servicios y otro tipo de contenido para ser mas cercanos a nuestros clientes potenciales.

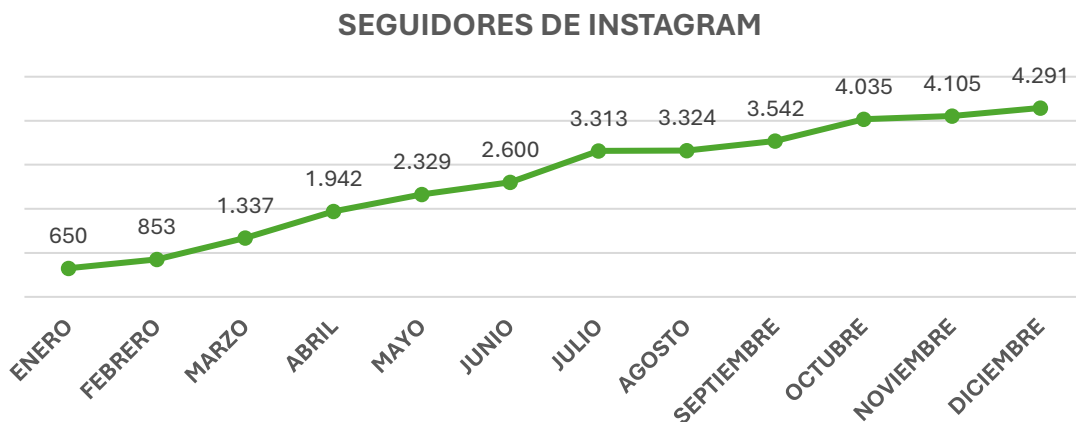


## CRECIMIENTO EN FACEBOOK



En enero de 2025, nuestra página de Facebook contaba con **14,111 seguidores**, y cerramos el año en diciembre con **15.462 seguidores**, lo que representa un aumento de **1,302 seguidores**. Este crecimiento equivale a un incremento del **2.49%** en comparación con el año anterior, reflejando un crecimiento sostenido y consistente a lo largo del año.

## CRECIMIENTO EN INSTAGRAM



Al comenzar el año 2025 contábamos con **650 seguidores** en enero, sin embargo, nuestra página de Instagram cerró diciembre con **4,291 seguidores**, lo que representa un incremento del **560,1%**, teniendo en cuenta que la página se tuvo que iniciar de nuevo a finales del 2024 dado que Instagram eliminó la cuenta.

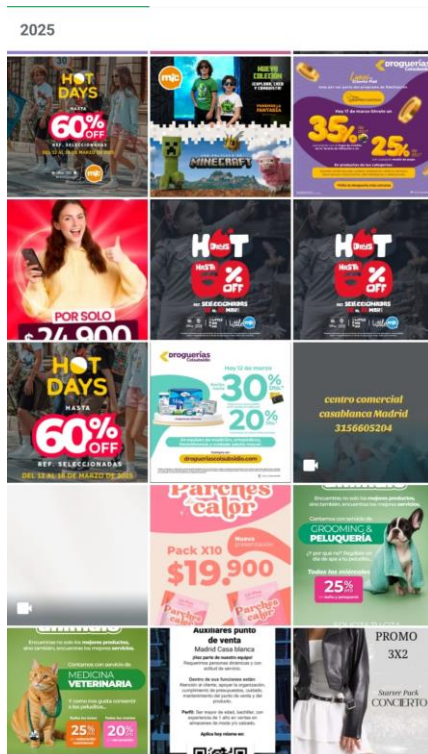
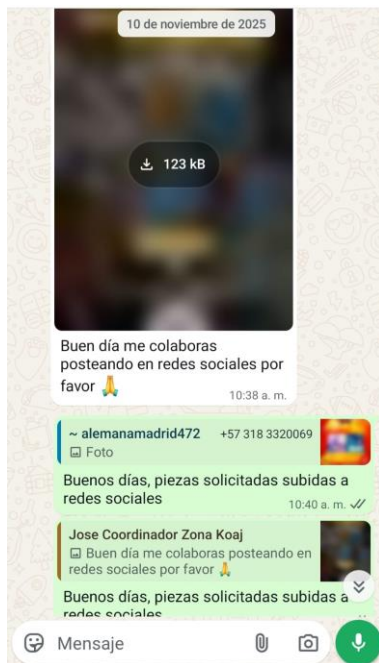
## GRUPOS DE WHATSAPP

Continuamos fortaleciendo y ampliando nuestra comunidad a través de los grupos de WhatsApp, impulsando la comunicación interna, la distribución de circulares y la difusión de eventos. Estos grupos se han convertido en un canal clave para mantenernos conectados, brindando a nuestros miembros una plataforma directa para recibir información actualizada. Además, en estos grupos compartimos las promociones y novedades diarias de la marca, lo que permite mantener a los participantes informados sobre las últimas ofertas y actividades. Para maximizar su impacto, también potenciamos la visibilidad de estas promociones a través de nuestras redes sociales, asegurando que lleguen a un público más amplio y generen mayor interacción.



CHAT MERCADEO CASABLANCA

Admon, Adriana, Albeiro, Alejandra, ANDREA, Andres, Angela, AQUI, Arlinton, Braghiam, Caro



## 4.4 SORTEOS Y CRM

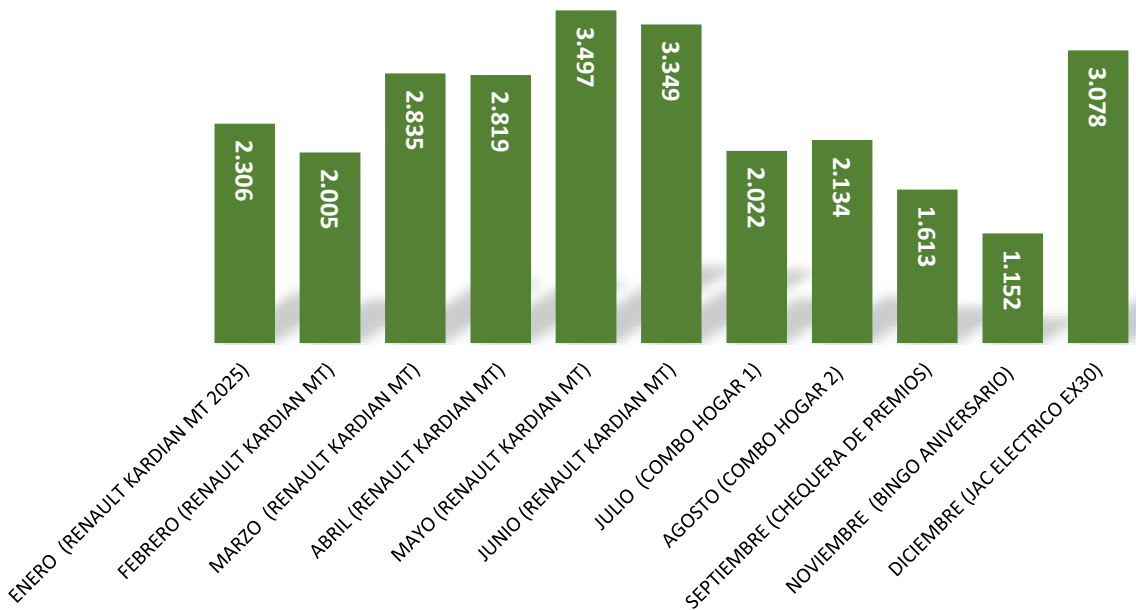
### CRM Y SORTEOS

En el 2025, continuamos ofreciendo a nuestros clientes la oportunidad de ganar cada mes, reafirmando el lema de que "en Casablanca siempre ganas". Los sorteos se realizaron bajo la supervisión de la alcaldía local, lo que garantiza la transparencia y la verificación rigurosa de todos los detalles del proceso.

Nuestro objetivo principal fue lograr clientes felices y fieles, quienes tienen la posibilidad de participar registrando sus facturas en el punto de información puedan siempre ganar experiencias y premios.

A continuación, los resultados del año 2025 por sorteos de campaña realizados:

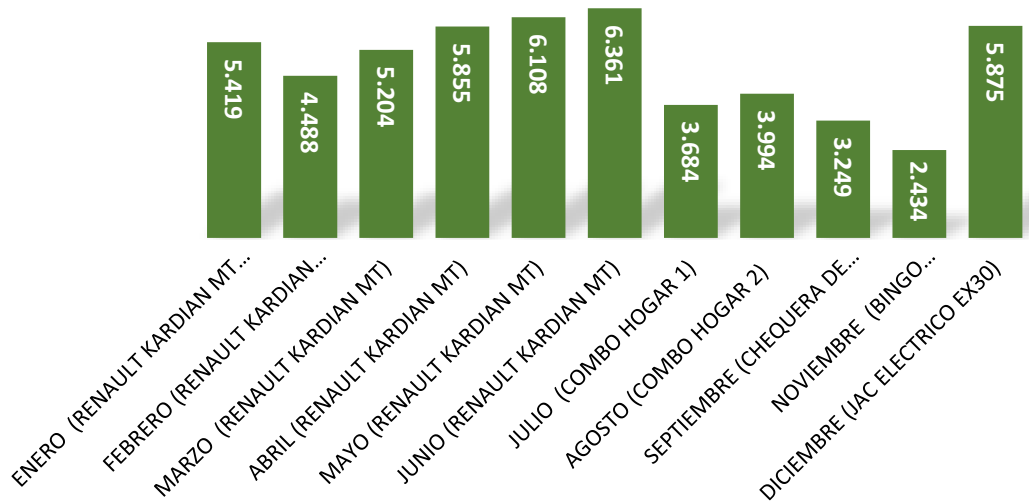
#### Comparativo por total de clientes



## 4.4 SORTEOS Y CRM

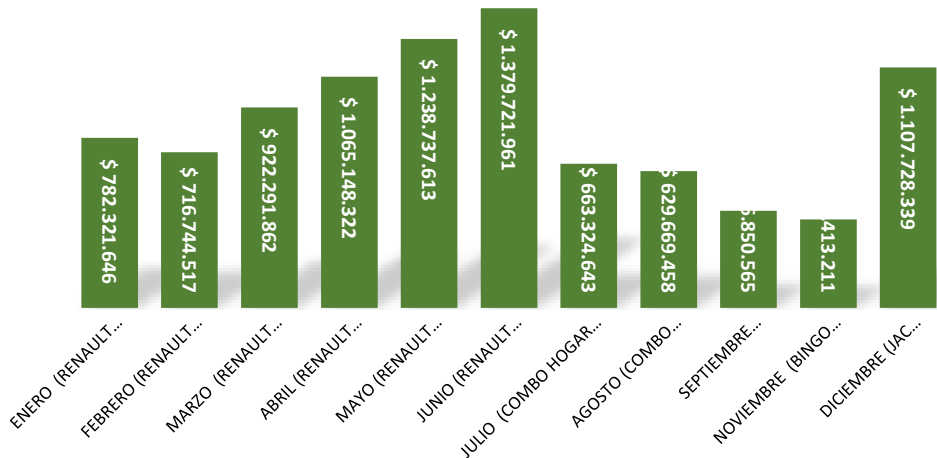
### Facturas registradas

Comparativo facturas registradas



### Ventas registradas

Comparativo por monto

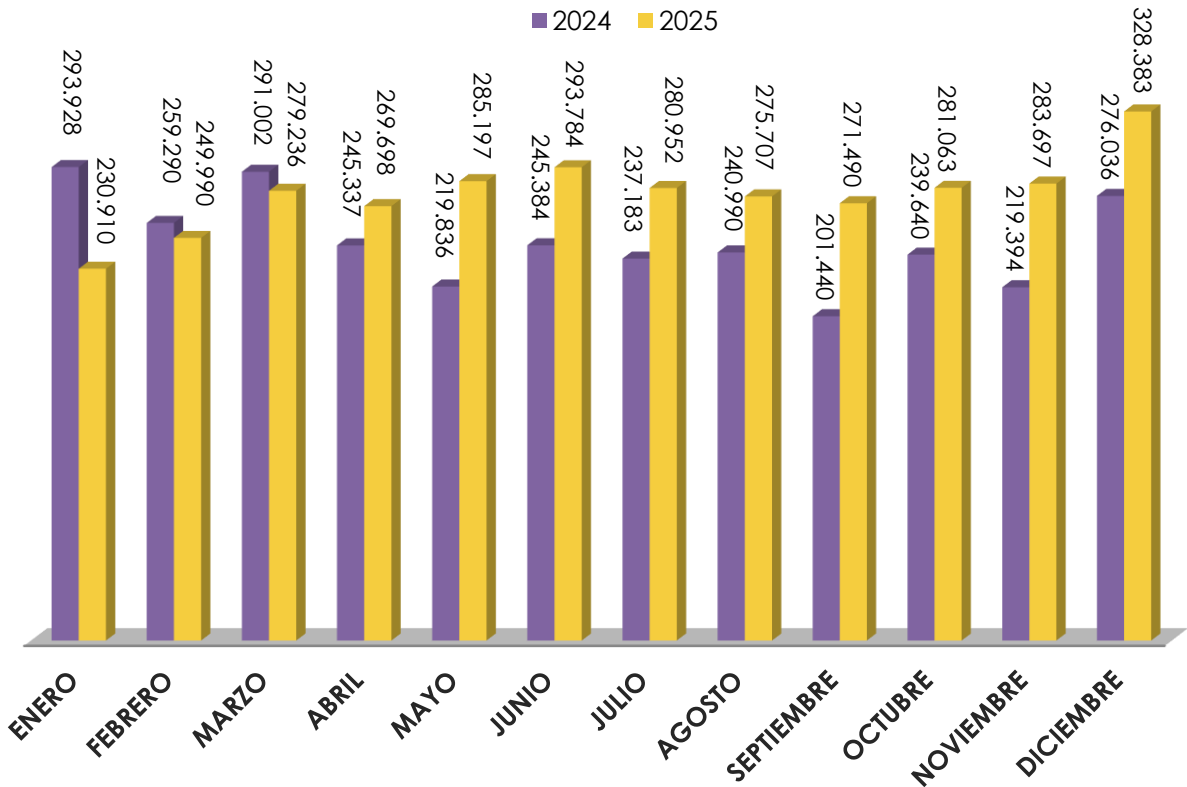


## 4.5 TRÁFICOS PEATONALES Y VEHICULARES

### Tráfico peatonal

En el **2025** en total se registra un ingreso de **3.330.107** personas con un promedio de **277.509** personas mensual, un aumento del 12,1% con respecto al año anterior. La puerta con mayor flujo de clientes es la entrada de palmas y franja horaria con mayor tráfico es la hora de 5:00p.m. a 7:00 p.m.

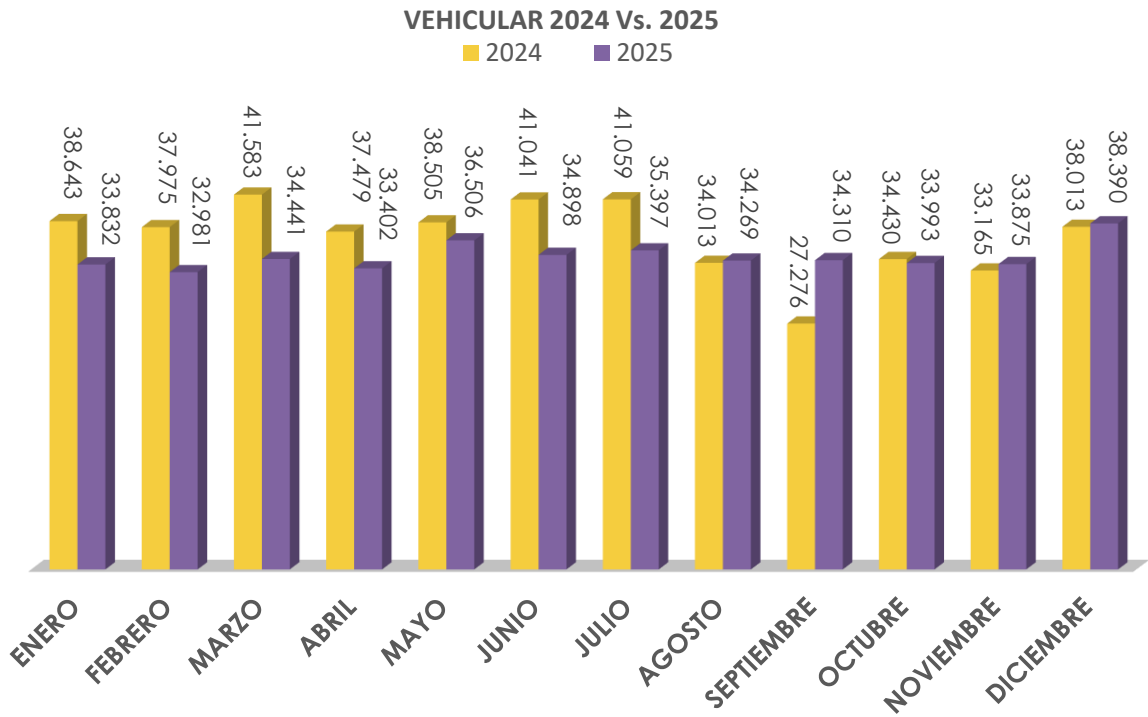
TRÁFICO PEATONAL 2024 vs 2025



	2024	2025	
<b>TOTAL AÑO</b>	2.969.460	3.330.107	<b>12,1%</b>
<b>PROMEDIO</b>	247.455	277.509	<b>12,1%</b>

## Tráfico vehicular

Con respecto al tráfico vehicular, se registra un ingreso de **416.294** vehículos en el **2025** con un promedio de 34.691 vehículos mensuales. Los domingos y festivos presentan el mayor flujo vehicular y la franja horaria de más ingresos vehiculares es la de 5:00 p.m. a 6:00 p.m.



	2024	2025	%
<b>TOTAL AÑO</b>	<b>443.182</b>	<b>416.294</b>	<b>-6,07%</b>
<b>PROMEDIO MENSUAL</b>	<b>36.932</b>	<b>34.691</b>	<b>-6,07%</b>

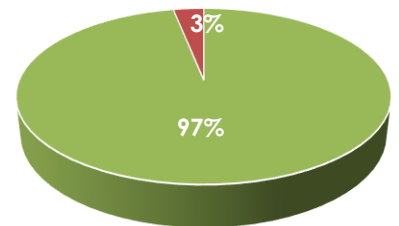
## 4.6 OCUPACIÓN DE LOCALES

En cuanto a ocupación de locales cerramos el año 2025 con una ocupación del **97%** con **124** locales ocupados, 4 vacantes y un total de 103 marcas en locales privados.

En el 2025, marcas 5 nuevas marcas como COLCHONES COMODISIMOS, DULCEMANIA, COMBOS DEL ESTABLO, COSECHAS Y EL CAFÉ BELLA SUIZA.

En total, con concesiones en islas, cerramos el 2025 con una oferta comercial de 120 marcas. Para inicios del 2026, quedan 3 en locales vacantes en segundo piso y se realiza la apertura de la marca CRUZ VERDE y SMART CASSE.

LOCALES	CANTIDAD	%
LOCALES OCUPADOS	124	97%
LOCALES VACANTES	4	3%
<b>TOTAL LOCALES</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>
MARCAS LOCALES	103	
CONCESIONES	17	
<b>TOTAL MARCAS</b>	<b>120</b>	



■ Locales Abiertos ■ Locales por abrir

### Ocupación por marcas

Con respecto al tráfico vehicular, se registra un ingreso de **416.294** vehículos en el **2025** con un promedio de 34.691 vehículos mensuales. Los domingos y festivos presentan el mayor flujo vehicular y la franja horaria de más ingresos vehiculares es la de 5:00 p.m. a 6:00 p.m.

### Primer piso



## Segundo piso



## NUEVOS LOCALES



5

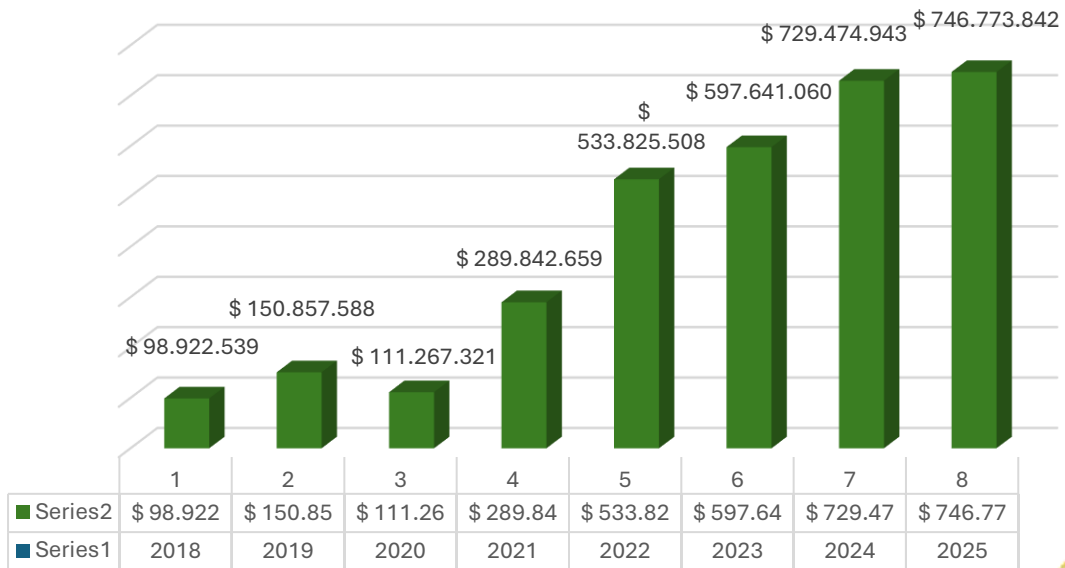
GESTIÓN DEPARTAMENTO COMERCIAL 2025

El equipo de comercial junto con la gerencia, han continuado trabajando de manera diligente para generar ingresos adicionales para la copropiedad, a través de la optimización de diferentes recursos y servicios. En el año 2025, logramos un notable incremento en nuestros ingresos, gracias a la incorporación de nuevas islas, la explotación de espacios publicitarios, la realización de activaciones de marca, comercialización de servicios y la organización de ferias comerciales y eventos.

**EJECUCIÓN COMERCIAL**

El año 2025, logró obtener un total de **\$746.773.842** en ingresos provenientes de activaciones, publicidad, ferias, antenas e islas en áreas comunes, lo que representa un incremento del **2.37%** en comparación con el año anterior. Este crecimiento se alcanzó gracias a la ampliación de nuestra oferta comercial y a la activación del centro comercial con la incorporación de diversos productos y servicios.

**Comparativo ingresos por áreas comunes anual**



### FERIAS COMERCIALES

A lo largo del año 2025, organizamos ferias que, además de generar ingresos, nos brindaron la oportunidad de crear eventos de interés para nuestros clientes y de ampliar temporalmente la oferta comercial. En el 2025, se incentivó la ejecución de ferias y eventos en la plazoleta central logrando ingresos por un total de **\$46.000.000**, lo que representa un decrecimiento del 24% en comparación con el año anterior. (ingreso 2024: \$60'530.000)



### ESPACIOS PUBLICITARIOS Y ACTIVACIONES DE MARCA

Durante el 2025, se comercializaron espacios publicitarios y de activaciones para la promoción de nuestras marcas internas como las externas. En esta área, obtuvimos ingresos por un total de **\$85.802.804**, con un decrecimiento del 12% con respecto al año anterior. (ingreso 2024: \$97.517.863)



## ISLAS COMERCIALES

Durante el 2025, continuamos aprovechando nuestras áreas comunes para la instalación de islas comerciales, con el objetivo de ofrecer nuevos productos y servicios a nuestros clientes, lo que complementó nuestra oferta comercial. A través de las concesiones en estas áreas comunes, se generaron ingresos por un total de **\$571.645.939**, lo que representa un aumento del **11.16%** con respecto al año anterior. (ingreso 2024: \$514.216.996)



## CANJES POR PUBLICIDAD

En el 2025 se incentiva el pago por canje publicitario y/o espacios de áreas comunes logrando no solo incentivar las compras y posicionamiento de estas marcas si no tener constantes premios e incentivos para nuestros clientes en los eventos del área de mercadeo. En esta área se obtuvieron ingresos por **\$38.317.715** un aumento del **60%** con respecto al año anterior.



## ESPACIOS DE ENTRETENIMIENTO

Para el año 2025 generamos en la plazoleta central áreas de entretenimiento infantil que contribuyeron no solo con ingresos extras al centro comercial sino flujo de familias, estos fueron manejados directamente por el centro comercial. Estos espacios no solo fomentan puntos de encuentro y aumentan el flujo de visitantes, sino que también contribuyen de manera significativa a la generación de ingresos para el centro comercial. Estos además son parte de las campañas de mercadeo del centro comercial a través de la generación de descuentos en las entradas por redención de compras en locales. Se generaron ingresos por un total de **\$118.744.000**.



Casablanca Centro Comercial				
Atracciones Año 2025				
	No Personas	Ingreso Bruto	Costo Alquiler	Utilidad
Aventura Prehistórica - 2025	4936	\$ 73,728,000	\$ 30,000,000	\$ 43,728,000
Barco cósmico -2025	5048	\$ 73,152,000	\$ 32,000,000	\$ 41,152,000
Villa Polar-2025	4899	\$ 68,079,000	\$ 40,000,000	\$ 28,079,000
Villa Polar-2026	1294	\$ 18,669,000	\$ -	\$ -
		<b>\$ 214,959,000</b>	<b>\$ 102,000,000</b>	<b>\$ 112,959,000</b>
sótano Terror - 2025	1222	\$ 26,176,000	\$ 20,391,000	\$ 5,785,000

### APOYO EN COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES

La administración ha trabajado activamente en apoyar a los propietarios en la comercialización de sus locales. Durante el 2025, se continuó trabajando de la mano con marcas y propietarios para lograr la ocupación de estos a través de la publicidad, avisos y presentaciones.

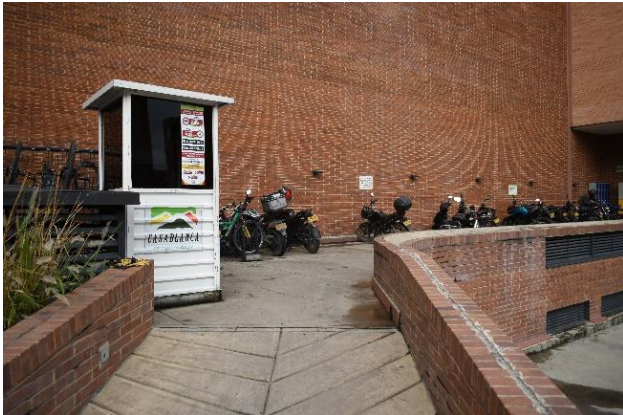


## INGRESOS POR PARQUEADERO

En parqueadero de clientes, obtuvimos ingresos por un total de **\$773.589.773**, un aumento del **3.18%** con respecto al año anterior, haciendo este un rubro importante para la copropiedad. (Ingresos 2024: \$749.752.015)

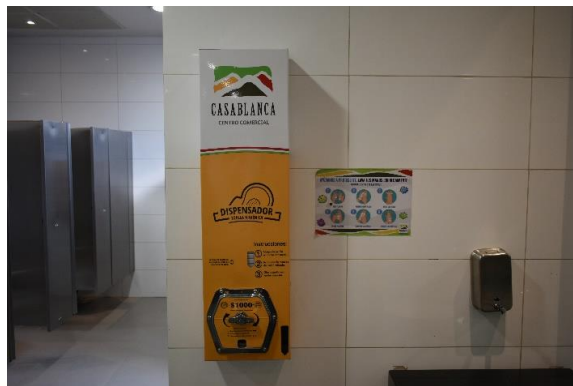
Se concesionaron también espacios de parqueadero mensual, generándonos ingresos por un total de **\$10.242.427** Aumento del **7.50%** con respecto al año anterior (ingresos concesiones parqueadero 2024: \$9.528145)

En total en ingresos relacionados con parqueadero ingresaron un total de **\$ 783.832.200**. Aumento del **2.26%** con respecto al año anterior (ingreso total parqueadero 2024: \$766.512.939)



## OTROS INGRESOS

Se generan otros ingresos por venta de papel higiénico, toallas higiénicas, y venta de reciclaje de **\$44.681.736**. Aumento del **67.10%** con respecto al año anterior (ingreso total parqueadero 2024: \$26.739.419)



## INTRODUCCION ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2025

Los presentes estados financieros comparativos del **Centro Comercial Casablanca P.H.** correspondientes a los períodos terminados el **31 de diciembre de 2025 y 2024**, han sido preparados por la administración de acuerdo con el marco técnico normativo vigente en Colombia, establecido por la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, aplicando la **Norma de Información Financiera para Entidades del Grupo 2 (NIIF para PYMES)**.

El objetivo de estos estados financieros es presentar de manera razonable la **situación financiera**, el **desempeño económico** y los **cambios en el patrimonio** de la copropiedad, así como revelar las principales políticas contables y los hechos relevantes que permiten una adecuada comprensión de la información. La preparación de estos estados financieros requiere el uso de estimaciones, juicios profesionales y supuestos que afectan los valores reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Dichas estimaciones se basan en la mejor información disponible a la fecha de emisión del informe.

La administración manifiesta que ha aplicado de manera consistente las políticas contables y que ha mantenido controles internos adecuados para garantizar la confiabilidad de la información presentada. Asimismo, declara que los estados financieros reflejan fielmente la realidad económica de la copropiedad y que cualquier hecho posterior al cierre que pueda afectar su interpretación ha sido revelado en las notas correspondientes.

## 6.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO 2025 - 2024

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 BALANCE GENERAL COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE:				
	2025	2024	Variacion	%
<b>NOTA</b>				
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1,007,251,363.62</b>	<b>865,528,075.88</b>	<b>141,723,287.74</b>	<b>16%</b>
<b>5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO</b>	<b>864,487,462.37</b>	<b>763,802,804.19</b>	<b>100,684,658.18</b>	<b>13%</b>
Caja	89,790,462.00	42,135,162.00	47,655,300.00	113%
Bancos	66,239.21	59,492,464.38	-59,426,225.17	-100%
Cuentas de Ahorro Bancolombia	105,446,404.16	75,502,350.81	29,944,053.35	40%
Cuentas de Ahorro Fondo Imprevistos	28,511,501.00	31,978,652.00	-3,467,151.00	-11%
<b>Certificado Deposito A termino (CDT)</b>	<b>640,672,856.00</b>	<b>554,694,175.00</b>	<b>85,978,681.00</b>	<b>16%</b>
CDT Fondo Imprevistos	232,181,444.00	179,271,357.00	52,910,087.00	30%
CDT Excedentes Acum.	408,491,412.00	375,422,818.00	33,068,594.00	9%
<b>5.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENT/</b>	<b>142,763,901.25</b>	<b>101,725,271.69</b>	<b>41,038,629.56</b>	<b>40%</b>
Clientes	64,673,146.93	37,926,164.10	26,746,982.83	71%
Anticipos y avances	3,465,353.00	14,528,868.00	-11,063,515.00	-76%
<b>5.3 Anticipo Impuestos y contribuciones</b>	<b>64,924,785.32</b>	<b>40,826,391.59</b>	<b>24,098,393.73</b>	<b>59%</b>
Deudores varias	9,700,616.00	8,443,848.00	1,256,768.00	15%
Deterioro Cuentas por Cobrar	0.00	0.00	0.00	0%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>61,571,159.00</b>	<b>61,229,030.00</b>	<b>342,129.00</b>	<b>1%</b>
<b>5.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>36,770,894.00</b>	<b>39,066,182.00</b>	<b>-2,295,288.00</b>	<b>-6%</b>
Construcciones y Edificaciones	45,627,525.00	45,627,525.00	0.00	0%
Equipos de oficina	16,152,790.00	16,152,790.00	0.00	0%
Equipos de computo y comunicación	15,510,275.00	15,510,275.00	0.00	0%
Depreciacion acumulada	-40,519,696.00	-38,224,408.00	-2,295,288.00	6%
<b>5.4 OTROS ACTIVOS</b>	<b>24,800,265.00</b>	<b>22,162,848.00</b>	<b>2,637,417.00</b>	<b>12%</b>
Diferidos	24,800,265.00	22,162,848.00	2,637,417.00	12%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,068,822,522.62</b>	<b>926,757,105.88</b>	<b>142,065,416.74</b>	<b>15%</b>
<b>NOTA</b>				
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>632,887,741.06</b>	<b>475,883,215.79</b>	<b>157,004,525.27</b>	<b>33%</b>
<b>5.6 PROVEEDORES</b>	<b>265,101,280.00</b>	<b>120,551,721.00</b>	<b>144,549,559.00</b>	<b>120%</b>
Nacionales	265,101,280.00	120,551,721.00	144,549,559.00	120%
<b>5.6 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>222,875,340.61</b>	<b>185,688,904.99</b>	<b>37,186,435.62</b>	<b>20%</b>
Costos y gastos por pagar	198,533,924.61	164,270,498.99	34,263,425.62	21%
Retenciones	8,838,000.00	5,818,171.00	3,019,829.00	52%
Aportes para la nomina	15,503,416.00	15,600,235.00	-96,819.00	-1%
<b>5.7 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>45,976,000.00</b>	<b>81,948,356.99</b>	<b>-35,972,356.99</b>	<b>-44%</b>
Impuesto sobre las ventas-renta-ica	45,976,000.00	81,948,356.99	-35,972,356.99	-44%
<b>5.8 BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>71,751,677.00</b>	<b>62,703,209.00</b>	<b>9,048,468.00</b>	<b>14%</b>
salarios	18,427,396.00	3,033,987.00	15,393,409.00	507%
Prestaciones sociales	53,324,281.00	59,669,222.00	-6,344,941.00	-11%
<b>5.9 OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>27,183,443.45</b>	<b>24,991,023.81</b>	<b>2,192,419.64</b>	<b>9%</b>
Avances y anticipos recibidos	27,183,443.45	24,991,023.81	2,192,419.64	9%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>632,887,741.06</b>	<b>475,883,215.79</b>	<b>157,004,525.27</b>	<b>33%</b>
<b>5.10 PATRIMONIO</b>				
Excedente(Deficit) Años Anteriores	429,744,054.09	451,422,213.91	-21,678,159.82	-5%
Excedente(Deficit) Periodo	6,190,727.47	-548,323.82	6,739,051.29	-1229%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>435,934,781.56</b>	<b>450,873,890.09</b>	<b>-14,939,108.53</b>	<b>-3%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,068,822,522.62</b>	<b>926,757,105.88</b>	<b>142,065,416.74</b>	<b>15%</b>
<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b>				
_____ GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 <b>REPRESENTANTE LEGAL</b>		_____ GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T <b>CONTADOR PÚBLICO</b>		
<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b>				
_____ OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T <b>REVISOR FISCAL</b> Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados				

## 6.2 ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO 2025 - 2024

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE :					
	NOTA	2,025.00	2,024.00	Variacion	VAR.
<b>VENTAS OPERACIONALES</b>		<b>3,812,902,526.63</b>	<b>3,383,098,420.63</b>	<b>429,804,106.00</b>	13%
Actividades Gravadas	<u>5.11</u>	1,816,421,778.00	1,522,977,725.63	293,444,052.37	19%
Otras Actividades Ordinarias	<u>5.12</u>	2,070,269,103.00	1,934,831,542.00	135,437,561.00	7%
- Descuentos y Rebajas		-73,788,354.37	-74,710,847.00	922,492.63	-1%
<b>EXCEDENTE BRUTO</b>		<b>3,812,902,526.63</b>	<b>3,383,098,420.63</b>	<b>429,804,106.00</b>	13%
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>					
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<u>5.13</u>	<b>3,934,059,619.57</b>	<b>3,487,846,966.53</b>	<b>446,212,653.04</b>	13%
Gastos de personal		797,154,470.00	725,903,223.00	71,251,247.00	10%
Honorarios		55,762,662.00	59,868,789.00	-4,106,127.00	-7%
Impuestos y contribuciones		45,461,997.96	31,192,238.38	14,269,759.58	46%
Seguros		63,911,351.00	55,012,784.00	8,898,567.00	16%
Servicios		2,138,820,999.07	1,886,761,530.87	252,059,468.20	13%
Gastos legales		48,000.00	235,000.00	-187,000.00	-80%
Mantenimiento, reparaciones y adecuaciones		375,756,237.00	306,356,187.99	69,400,049.01	23%
Depreciacion		2,295,288.00	2,248,928.00	46,360.00	2%
Publicidad y Mercadeo		314,886,857.27	276,795,630.00	38,091,227.27	14%
Otros gastos Diversos		139,961,757.27	143,472,655.29	-3,510,898.02	-2%
<b>EXCEDENTE/(DEFICIT) OPERACIONAL</b>		<b>-121,157,092.94</b>	<b>-104,748,545.90</b>	<b>-16,408,547.04</b>	16%
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>14,190,394.58</b>	<b>19,091,764.19</b>	<b>-4,901,369.61</b>	-26%
Comisiones y demas	<u>5.15</u>	12,365,382.58	13,965,416.89	-1,600,034.31	-11%
Otros gastos	<u>5.17</u>	1,825,012.00	5,126,347.30	-3,301,335.30	-64%
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>141,538,214.99</b>	<b>158,361,373.27</b>	<b>-16,823,158.28</b>	-11%
Intereses	<u>5.14</u>	64,478,596.57	66,245,129.97	-1,766,533.40	-3%
Recuperaciones, Otros Ingresos	<u>5.16</u>	77,059,618.42	92,116,243.30	-15,056,624.88	-16%
<b>APROPIACION FONDO IMPREVISTOS</b>		<b>0.00</b>	<b>35,069,387.00</b>	<b>-35,069,387.00</b>	
<b>EXCEDENTE / (DEFICIT) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>6,190,727.47</b>	<b>-548,323.82</b>	<b>6,739,051.29</b>	-1229%
IMPUESTO DE RENTA		0.00	0.00	0.00	0%
<b>EXCEDENTE/(DEFICIT) DESPUES DE IMPUESTOS</b>		<b>6,190,727.47</b>	<b>-548,323.82</b>	<b>6,739,051.29</b>	-1229%
FIRMADO EN ORIGINAL		FIRMADO EN ORIGINAL			
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ		GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ			
52385445		TP 91874-T			
REPRESENTANTE LEGAL		CONTADOR PÚBLICO			
FIRMADO EN ORIGINAL		FIRMADO EN ORIGINAL			
OMAR GUTIERREZ ROJAS		OMAR GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS			
28137 T		REVISOR FISCAL			
REVISOR FISCAL		Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados			

## 6.3 ESTADO DE FLUJO EFECTIVO 2025

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH						
901.130.381-7						
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO						
CORTE A:						
DICIEMBRE 31 DE 2025						
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>						
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	\$	6,190,727				
<b>PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO</b>	\$	2,295,288				
DEPRECIACION	\$	2,295,288				
<b>EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</b>	<b>\$</b>	<b>8,486,015</b>				
<b>CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES</b>						
Aumento en cuentas por cobrar	\$	(26,746,983)				
Disminución en anticipos y avances	\$	11,063,515				
Aumento en anticipos de impuestos	\$	(24,088,394)				
Aumento en deudores varios	\$	(1,256,768)				
Aumento en Proveedores	\$	144,549,559				
Aumento en cuentas por pagar	\$	37,186,436				
Disminución en impuestos por pagar	\$	(35,972,357)				
Aumento en beneficio a empleados	\$	9,048,468				
Aumento en otros pasivos financieros	\$	2,192,420				
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:</b>	<b>\$</b>	<b>123,451,911</b>				
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>						
Aumento en CDT Fondo de Imprevistos:	\$	(52,910,087)				
Aumento en CDT Excedentes Acumulados	\$	(33,068,594)				
Aumento en otros activos diferidos:	\$	(2,637,417)				
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión:</b>	<b>\$</b>	<b>(88,616,098.00)</b>				
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>						
	\$	-				
<b>Ajuste por reclasificación de efectivo restringido</b>						
Efectivo restringido por depósitos judiciales (embargo):	\$	59,045,027.00				
<b>AUMENTO EN EL EFECTIVO</b>	<b>\$</b>	<b>100,684,658</b>				
<b>Conciliación del efectivo y equivalentes</b>						
Efectivo y equivalentes al inicio del período (2024)	\$	763,802,804				
Efectivo y equivalentes al final del período (2025)	\$	864,487,462				
<b>AUMENTO EN EL EFECTIVO</b>	<b>-\$</b>	<b>100,684,658</b>				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR PUBLICO</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados</p> </td> </tr> </table>			<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR PUBLICO</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados</p>	
<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR PUBLICO</p>					
<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados</p>						

## 6.4 ESTADO DE CAMBIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 2025

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA CORTE A: DICIEMBRE 31 DE 2025				
<b>RECURSOS FINANCIEROS GENERADOS</b>				
(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	\$	6,190,727		
(+) DEPRECIACION	\$	2,295,288		
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-		
<b>= TOTAL CAPITAL DE TRABAJO GENERADO POR LA OPERACIÓN</b>	<b>\$</b>	<b>8,486,015</b>		
<b>OTRAS FUENTES</b>				
(+) INCREMENTO DE CAPITAL	\$	-		
(+) INCREMENTO DE SUPERAVIT	\$	-		
(+) INCREMENTO DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	\$	-		
<b>= TOTAL FUENTES</b>	<b>\$</b>	<b>8,486,015</b>		
<b>RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS</b>				
(+/-) ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS	\$	-		
(+/-) AUMENTO DE DIFERIDOS	\$	-		
(+/-) AUMENTO EN OTROS ACTIVOS INTANGIBLES NO CORRIENTES	\$	-		
<b>= TOTAL RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>		
<b>= AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>\$</b>	<b>8,486,015</b>		
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>				
<b>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL ACTIVO CORRIENTE</b>				
(+/-) DISPONIBLE	\$	100,684,658		
(+/-) INVERSIONES	\$	-		
(+/-) INVENTARIOS	\$	-		
(+/-) DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO	\$	41,038,630		
(+/-) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$	-		
<b>= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>141,723,288</b>		
<b>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE</b>				
(+/-) OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$	-		
(+/-) PROVEEDORES	\$	144,549,559		
(+/-) IMPUESTOS POR PAGAR	-\$	35,972,357		
(+/-) OBLIGACIONES LABORALES	\$	9,048,468		
(+/-) OTROS PASIVOS	\$	39,378,855		
<b>= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$</b>	<b>157,004,525</b>		
(+/-) AUMENTO /DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-\$	15,281,238		
	-	-		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: top;"> <p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: top;"> <p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR</p> </td> </tr> </table>			<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR</p>
<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR</p>			
<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados</p>				

## 6.5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2025

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE 2025				
COMPONENTE	RESERVA	EXCEDENTES ACUMULADOS	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a diciembre 31 /24	451,422,213.9	0.0	0.0	451,422,213.9
Apropiaciones de la Asamblea	0.0			0.0
Aumentos		0.0	6,190,727.5	6,190,727.5
Disminucion		-21,678,159.8	0.0	-21,678,159.8
<b>SALDO DICIEMBRE 2022</b>	<b>451,422,213.9</b>	<b>-21,678,159.8</b>	<b>6,190,727.5</b>	<b>435,934,782</b>

<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ 52385445 REPRESNTANTE LEGAL</p>	<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ 91874 T CONTADOR</p>
<p>_____ FIRMADO EN ORIGINAL OMAR GUTIERREZ ROJAS 28137 T REVISOR FISCAL Designado por la Firma Gutierrez Rojas Asociados</p>	

## 6.6 NOTAS Y REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS 2025-2024

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.  
NIT. 901.130.381-7

NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 de diciembre de 2025 Y 2024  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

### Revelación de Carácter General

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

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

### 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

#### 2.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Copropiedad CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL ha preparado sus Estados Financieros y sus revelaciones de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF en lo sucesivo) establecidas en la Ley 1304 de 2009, reglamentadas por el decreto 3022 de mayo de 2013 ahora compilado en el decreto único reglamentario DUR 2420 de 2015 modificado por el decreto 2496 de 2015. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al 30 de agosto de 2012.

#### 2.2. Aprobación de los estados financieros

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

#### 2.3. Bases de preparación

**MARCO TÉCNICO NORMATIVO:** Los registros contables y la preparación de los Estados Financieros de la Copropiedad, son prescritos por disposiciones legales:

- **LEY 1314 DE 2009:** por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
- **DECRETO 3022 DE 2013:** por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2.
- **DECRETO REGLAMENTARIO 2150 DE 2017 (SECCIÓN 3):** por el cual reglamenta las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del impuesto de renta.
- **LEY 675 DE 2001:** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.
- **ORIENTACIÓN TÉCNICA NO. 15 DEL CONSEJO TÉCNICO DE CONTADURÍA PÚBLICA:** contiene apartes de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, de los Grupos 1, 2 y 3, que podrían ser aplicables para una copropiedad de uso residencial, comercial o mixto, por lo cual se convierte en una herramienta que permite comprender la forma en que deben ser aplicados los nuevos marcos técnicos normativos.

### 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. Período contable

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados Integrales y Estado de Resultados por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2025 y 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2024.

- Estados de Cambios en el Patrimonio por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado el 31 de diciembre de 2025, iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2024.
- Estados de flujo de efectivo método directo por el periodo de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2025 y periodo del 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2024.

### 3.2. Presentación de estados financieros

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

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

### 3.3. Declaración de responsabilidad

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

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

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

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

### 3.4. Moneda funcional

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

#### a. Efectivo y equivalente al efectivo

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

CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses.

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

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero. Para la medición correspondiente a adopción por primera vez; medición inicial y posterior, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL utilizará el valor razonable.

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

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

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

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

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

### **c. Activos por impuestos corrientes y no corrientes**

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

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

### d. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

### Depreciación

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

### Vida Útil

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

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

### Deterioro

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

### e. Otros activos financieros

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

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

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros, que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio

recibido o un bien adquirido. Los acreedores y otras cuentas por cobrar representan obligaciones de la Copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción).

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

### **g. Pasivo por impuestos corrientes**

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

### **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 2025 y 2024

#### 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	2025	2024
<b>Caja General</b>	<b>\$ 89,790,462</b>	<b>\$ 47,466,162</b>
Caja parqueadero	\$ 84,140,462	\$ 40,635,162
Caja Dispensadores	\$ -	\$ 1,181,000
Caja Base Puntos de Pago	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
Caja Base Cambio Moneda	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000
Caja Base Punto de Informacion	\$ 50,000	\$ 50,000
Caja Base Locker Bicicletero	\$ 100,000	\$ 100,000
Fondo Caja Menor	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000
<b>Bancos</b>	<b>\$ 134,024,144</b>	<b>\$ 166,973,467</b>
Banco Bogota CTE 8254	\$ 66,239	\$ 59,492,464
Banco Bogota Ahorro 7772 Fondo Imprevistos	\$ 28,511,501	\$ 31,978,652
Bancolombia CTA7485	\$ 46,401,147	\$ 75,502,351
Efectivo Restringido Deposito Judicial	\$ 59,045,257	\$ -
<b>Certificados Deposito a Terminio Fijo</b>	<b>\$ 640,672,856</b>	<b>\$ 554,694,175</b>
Constitución CDT F. Imprevistos	\$ 232,181,444	\$ 179,271,357
Constitución CDT Excedentes Acumulados	\$ 408,491,412	\$ 375,422,818

Se renueva el CDT del Fondo de Imprevistos por 180 días (6meses), con fecha de vencimiento 16 de febrero de 2016.

Se renueva CDT, de Liquidez equivalente por \$408.491.412, respectivamente por termino de 90 días (3 meses), con fecha de vencimiento 28 de febrero de 2026.

Se constituye la cuenta Efectivo restringido Deposito Judicial, proferido en contra de Casablanca Centro Comercial a través de demanda realizada por la Agrupacion Social Casablanca, embargando las cuentas por el monto de \$59.045.257 a corte de diciembre 31 de 2025.

El Fondo de imprevistos como se enuncia están en cuentas separadas como efectivo restringido componiéndose de las siguientes partidas a saber:

- Cuenta de Ahorros banco de Bogota 7772, por valor de \$28.511.501 a corte de diciembre de 2025
- Constitución de CDT por los saldos anteriores distribuidos así:

Capital Fondo de Imprevistos	\$187.400.000
Intereses Ganados	\$44.781.444
<b>Total, CAPITAL+INTERESES</b>	<b>\$232.181.444</b>

En conclusión, tenemos que el fondo de imprevistos a corte 31 de diciembre de 2025 está disponible por los siguientes valores:

Saldo en cuenta de ahorros banco de Bogota	\$28.511.501
Saldo en CDT	\$232.181.444
<b>Total, Fondo de Imprevistos a diciembre 31 2025</b>	<b>\$260.692.945</b>

### 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	2025	2024
clientes	\$ 64,673,147	\$ 37,926,164
anticipos y avances	\$ 3,465,353	\$ 14,528,868
Anticipo impuestos y contribuciones	\$ 64,924,785	\$ 40,826,392
Ingresos por Cobrar	\$ 9,700,616	\$ 8,443,848

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	2025	2024
CUOTAS ADMINISTRACION	\$ 53,134,337	\$ 35,170,823
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 684,145	\$ 451,010
INTERESES DE MORA	\$ 1,530,713	\$ 1,804,470
CONCESION ZONAS COMUNES	\$ 5,669,219	\$ 499,861
ACTIVACION MARCAS Y PAUTAS	\$ 3,654,733	\$ -
<b>CLIENTES</b>	<b>\$ 64,673,147</b>	<b>\$ 37,926,164</b>

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:

	2025	2024
<b>Clientes Nacionales</b>	<b>\$ 64,673,146</b>	<b>\$ 37,926,164</b>
1 a 30 días	\$ 28,233,078	\$ 13,429,750
31 a 60 días	\$ 10,570,303	\$ 6,672,681
61 a 90 días	\$ 5,633,502	\$ 2,402,996
más de 90 días	\$ 20,236,263	\$ 15,420,737

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 2025, no se realiza deterioro de cartera, ya que los saldos no superan los 360 días de vencidos.

- b) **Anticipos y avances:** Corresponden a gastos anticipados a contratistas, proveedores y trabajadores y se componen así:
- |                |             |
|----------------|-------------|
| A Proveedores  | \$3.000.000 |
| A Contratistas | \$347.568   |
| A trabajadores | \$117.785   |
- c) **Ingresos por Cobrar:** Corresponden a cuenta por cobrar del devengo de los intereses generados en la inversión de los CDT

### 5.3. Activos por impuestos corrientes

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

Concepto	2025	2024
<b>Impuestos y contribuciones</b>	<b>\$ 64,924,785</b>	<b>\$ 40,826,392</b>
Retención en la fuente	\$ 14,103,228	\$ 13,902,896
Impuesto a las Ventas Retenido	-	\$ 1,717,042
Retención ICA	\$ 13,490,557	\$ 2,184,454
Anticipo Industria y Comercio	\$ 3,069,000	\$ 2,663,000
Sobrantes en liquidación privada	\$ 34,262,000	\$ 20,359,000

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

### 5.4. Otros activos financieros corrientes

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

Concepto	2025	2024
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 24,800,265</b>	<b>\$ 22,162,848</b>
Gastos pagados por anticipado Seguros	\$ 24,800,265	\$ 22,162,848

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 mayo 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	2025	2024
<b>Construcciones y Edificaciones</b>	<b>\$ 45,627,525</b>	<b>\$ 45,627,525</b>
<b>Muebles y enseres</b>	<b>\$ 16,152,790</b>	<b>\$ 16,152,790</b>
<b>Equipo de computación y comunicación</b>	<b>\$ 15,510,275</b>	<b>\$ 15,510,275</b>
<b>Subtotal Planta y Equipo</b>	<b>\$ 77,290,590</b>	<b>\$ 77,290,590</b>
<b>Menos - Depreciación acumulada</b>		
<b>Construcciones y Edificaciones</b>	<b>\$ (8,856,631)</b>	<b>\$ (6,561,343)</b>
<b>Muebles y enseres</b>	<b>\$ (16,152,791)</b>	<b>\$ (16,152,791)</b>
<b>Equipo de computación y comunicación</b>	<b>\$ (15,510,274)</b>	<b>\$ (15,510,274)</b>
<b>Subtotal Depreciación</b>	<b>\$ (40,519,696)</b>	<b>\$ (38,224,408)</b>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>\$ 36,770,894</b>	<b>\$ 39,066,182</b>

- a) **Construcciones y Edificaciones:** Esta partida corresponde a la contraprestación de Amarilo, por el déficit arrojado en el año 2018, los cuales apporto 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 avaluado por la suma de \$10.781.000. Se estima que para el 2023, se realice la escrituración de los depósitos.

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

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

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

### 5.6. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

Concepto	2025	2024
<b>Proveedores Nacionales(a)</b>	\$ 265,101,280	\$ 120,551,721
<b>CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 222,875,341</b>	<b>\$ 185,688,905</b>
Costos y gastos por pagar(b)	\$ 198,533,925	\$ 164,270,499
retenciones	\$ 8,838,000	\$ 5,818,171
aportes para la nomina	\$ 15,503,416	\$ 15,600,235

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

Vigilancia Esplendor	\$209.873.271
JM Martinez	\$47.691.215
Mara Impresión	\$5.466.945
Dispensadores Bogota	\$1.260.625
Comer. Máxima	\$225.350
Representaciones Eléctricas	\$583.874

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

Honorarios	\$5.804.043
Servicios Mantenimiento	\$29.272.973
Arrendamientos	\$27.328.124

Servicios Públicos	\$117.088.970
Otros acreedores	\$19.039.814

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 \$ 89.997.350.

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	2025	2024
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 45,976,000	\$ 81,948,357
Impuesto de renta	\$ -	\$ -
Impuesto sobre las ventas por pagar	\$ 25,242,000	\$ 63,894,357
De Industria y Comercio	\$ 20,734,000	\$ 18,054,000

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.

#### **“ARTÍCULO 1.3.1.13.5 CUOTAS DE AFILIACIÓN Y SOSTENIMIENTO NO GRAVADAS CON IVA.**

Para efectos del impuesto sobre las ventas, **se entiende como aportes de capital, no sometidos al impuesto sobre las ventas**, las cuotas de afiliación y sostenimiento, de los sindicatos, de las asociaciones gremiales, de las asociaciones de exalumnos, de padres de familia, de profesionales, políticas y religiosas, de organizaciones de alcohólicos anónimos y/o drogadictos, de las juntas de defensa civil, de las sociedades de mejoras públicas, **así como las cuotas de administración fijadas por las juntas de copropietarios administradoras de edificios organizados en propiedad horizontal o condominios.”**

Se observa que acorde con la regulación anterior, las cuotas de administración de las copropiedades organizadas en propiedad horizontal no se encuentran sometidas al impuesto sobre las ventas, es decir no ostentan la clasificación de “excluidas” como se afirma en la consulta. Por tal razón al no encontrarse dentro del régimen del impuesto sobre las ventas, no pueden ser tomadas para el cálculo de la proporcionalidad de los impuestos descontables de que trata el citado artículo 490.

#### **DECRETO 2150 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **SECCIÓN 3 PERSONAS JURÍDICAS SIN ÁNIMO DE LUCRO ORIGINADAS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIO**

**ARTÍCULO 1.2.1.5.3.2.** Determinación de la renta líquida y el patrimonio fiscal de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal de uso comercial, industrial o mixto calcularán su renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes de conformidad con el artículo 26 del Estatuto Tributario.

Por tanto, sus ingresos, costos, deducciones, activos y pasivos fiscales serán determinados de conformidad con las normas establecidas en el Estatuto Tributario y en este Decreto para los contribuyentes obligados a llevar contabilidad.

### 5.8. Beneficios a empleados

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

Concepto	2025	2024
Salarios por Pagar	\$ 18,427,396	\$ 3,033,987
Cesantías consolidadas	\$ 24,110,926	\$ 26,338,053
Intereses sobre cesantías	\$ 2,732,598	\$ 3,053,961
Prima de Servicios	\$ -	\$ -
Vacaciones consolidadas	\$ 26,480,757	\$ 30,277,208
<b>Total beneficio empleados</b>	<b>\$ 71,751,677</b>	<b>\$ 62,703,209</b>

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.

### 5.9. Otros pasivos financieros

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

Concepto	2025	2024
Anticipo cuotas de administración	\$ 8,465,836	\$ 4,342,412
Consignaciones por Identificar	\$ 6,204,584	\$ 2,459,500
Depositos Recibidos	\$ 9,245,553	\$ -
Ingresos Recibidos para Terceros	\$ 3,267,470	\$ 18,189,111

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.

Se apropió de excedentes acumulados el valor de \$21.229.836, correspondientes a ejecución de proyectos realizados durante el 2025 de la siguiente forma:

- Proyecto Obra Civil Cubierta plazoleta \$ 9.787.846
- Proyecto pantalla 100" Plazoleta \$ 9.181.990
- Proyecto Sillas Tipo Industrial \$2.160.000
- **Total, Apropriación Excedentes \$21.129.836**

**El saldo a cierre de diciembre 31 de 2025 por Excedentes acumulados de años anteriores es por valor de \$244.803.592,09**

### 5.11. Ingresos por actividades ordinarias

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

Concepto	2025	2024
Modulo general	\$ 1,712,888,100	\$ 1,600,829,999
Modulo plazoleta	\$ 76,379,017	\$ 71,382,264
Modulo mercadeo	\$ 252,261,060	\$ 235,758,599
Fondo de Imprevistos	\$ 28,740,926	\$ 26,860,680
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 2,070,269,103</b>	<b>\$ 1,934,831,542</b>
Menos: Descuento Pronto pago	-\$ 73,788,354	-\$ 74,460,422
	<b>\$ 1,996,480,749</b>	<b>\$ 1,860,371,120</b>

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

Por decisión de asamblea para el año 2025 se decidió realizar incremento a cuota de administración del 7%, y un beneficio de pronto pago del 5%.

### 5.12. Otros Ingresos ordinarios

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

Concepto	2025	2024
Recaudo parqueadero clientes	\$ 773,589,773	\$ 749,914,204
Concesión espacio parqueadero	\$ 10,242,427	\$ 9,616,381
Concesión Áreas Comunes	\$ 571,645,939	\$ 571,427,080
Activaciones marcas ferias y pautas	\$ 175,127,903	\$ 158,047,863
Ingresos Dispensadores-Cascos Reposicion tarjetas	\$ 22,030,253	\$ 21,573,537
Material Reciclable	\$ 22,650,483	\$ 12,398,661
Devoluciones y Descuentos en ventas	\$ -	-\$ 250,425
	<b>\$ 1,575,286,778</b>	<b>\$ 1,522,727,301</b>

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.

Por gestión comercial en el rubro de concesión de áreas comunes se ejecutó, el valor de \$ 25.210.084, por canje efectuado para la adquisición del vehículo Renault Iconic, para el sorteo realizado en el mes de noviembre de 2024.

### 5.13. Gastos de administración y operación

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

## Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

	2025	2024
Servicios de vigilancia	\$ 974,369,662	\$ 893,443,219
Otros servicios	\$ 609,556,524	\$ 506,780,871
Servicios de aseo	\$ 554,894,813	\$ 486,537,441
Publicidad y mercadeo	\$ 314,886,857	\$ 276,795,630
Gastos de personal	\$ 797,154,470	\$ 725,903,223
Diversos (a)	\$ 158,766,326	\$ 143,472,655
Mantenimiento y reparaciones	\$ 375,756,237	\$ 306,356,188
Seguros	\$ 63,911,351	\$ 55,012,784
Honorarios	\$ 55,762,662	\$ 59,868,789
Impuestos	\$ 25,474,629	\$ 30,136,238
Contribuciones y afiliaciones	\$ 1,182,800	\$ 1,056,000
Gastos legales	\$ 48,000	\$ 235,000
Depreciaciones	\$ 2,295,288	\$ 2,248,928
	<b>\$ 3,934,059,620</b>	<b>\$ 3,487,846,967</b>

**El saldo de los gastos diversos corresponde a:**

Concepto	2025	2024
Elementos de aseo y cafetería	\$ 32,880,429	\$ 30,844,983
Impuesto sobre las ventas asumido	\$ 18,804,569	\$ 16,236,525
Asambleas y comités	\$ 26,667,496	\$ 22,531,275
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 3,941,600	\$ 5,531,806
Otros diversos-Navidad	\$ 75,982,150	\$ 67,801,621
Taxis y buses	\$ 490,082	\$ 526,445
	<b>\$ 158,766,326</b>	<b>\$ 143,472,655</b>

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

**Servicios:** El saldo de \$609.556.524 esta discriminado así:

Servicios Publicos	\$446.734.825
Área Protegida	\$10.254.000
SGGT y Brigadas	\$27.628.662
Mensajería	\$1.016.000
Entretenimiento	\$123.923.037

**Gastos de Personal:** En el rubro gastos de personal se incrementó en el porcentaje del SMMLV 12.07% aprobado por el gobierno.

**Mantenimiento y Reparaciones:** Para la ejecución del año 2055, los mantenimientos se realizaron de acuerdo con el plan programado.

**Mercadeo Y Publicidad:** En el rubro mercadeo y publicidad se gestiona el valor \$68.031.496 producto del canje por la adquisición del vehículo Renault Kardian 2025.

### 5.14. Ingresos financieros

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

Concepto	2025	2024
Intereses de mora Copropietarios	\$ 10,317,197	\$ 10,143,436
Rendimientos financieros	\$ 54,161,400	\$ 56,101,694
	<b>\$ 64,478,597</b>	<b>\$ 66,245,130</b>

Comprende los recursos recibidos y/o devengados como resultado de los rendimientos generados por el efectivo y equivalentes de efectivo, y los causados por los rendimientos ganados en la inversión de los CDT.

En los rendimientos financieros se encuentran causados los intereses generados por la inversión del CDT del fondo de imprevistos y el CDT de excedente de liquidez.

### 5.15. Costos financieros

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

Concepto	2025	2024
Comisiones Bancarias	\$ 12,365,383	\$ 13,965,417
	<b>\$ 12,365,383</b>	<b>\$ 13,965,417</b>

Incluye básicamente los costos del manejo de productos financieros, comisiones, cuotas de manejo entre otros.

### 5.16. Otros ingresos

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

Concepto	2025	2024
Otros ingresos	\$ 3,000,000	\$ 11,660,000
Reintegro de costos y gastos	\$ 73,446,533	\$ 70,754,457
Diversos	\$ 439,049	\$ 3,495,709
Ajuste al peso	\$ 174,037	\$ 115,580
	<b>\$ 77,059,618</b>	<b>\$ 86,025,746</b>

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 \$73.446,533 se descompone así:

- Reintegro por concepto de recobro de servicios públicos \$ 73.446.533

### 5.17. Otros gastos de operación

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

Concepto	2025	2024
Extraordinarios	\$ 197,120	\$ 3,184,246
Diversos	\$ 1,627,892	\$ 1,942,101
	\$ 1,825,012	\$ 5,126,347

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

#### Contingencias Legales

Demanda en contra de Casablanca Centro Comercial, **no se ha reconocido provisión contable**, dado que la obligación no es aún probable ni cuantificable con suficiente fiabilidad. No obstante, se ha revelado la contingencia por tratarse de un asunto significativo.

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."

Las presentes revelaciones hacen parte integral de la situación financiera a diciembre 31 de 2025.

## CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Señores:

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

Los suscritos Representante Legal y Contador, declaramos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de cambios en la situación financiera y estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 por el año terminado en esa fecha de **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.** NIT. 901.130.381-7, aplicando para su elaboración las normas de contabilidad y de información financiera NCIF aceptados en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y que, además:

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

No tenemos conocimiento de:

Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la Copropiedad.

Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.

Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.

Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

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

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

Desconocemos que haya sucedido algún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación adicional en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

La Copropiedad ha cumplido con las normas de seguridad social y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales., de acuerdo con los decretos 1406/99 y 1990/16. financieros al 31 de diciembre de 2025.

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

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

Dado en Madrid a los veinte (20) días del mes de febrero del año 2025, en cumplimiento del Decreto 2784 y 2706 de 2012, así como el 3022 de 2013 establecieron las nuevas normas que deben aplicar las personas o entidades que lleven contabilidad y presenten información financiera. En el caso de las Pymes, el Decreto 3022 (hoy contenido en el Decreto 2420 de 2015)

Firmado en Original

**GLORIA ANDREA MORIONES**  
Representante Legal  
C.C. 52.385.445

Firmado en Original

**GERMAN E. GOMEZ ORTIZ**  
Contador  
T.P.91.874-T

Bogotá D.C., marzo de 2026

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



**Referencia:** Informe Gestión Jurídica año 2025.

En mi calidad de Abogado Director de **GM LEGAL GROUP**, firma asesora del **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**, presento ante ustedes el balance detallado de la gestión jurídica integral realizada durante el año 2025. Nuestra labor se ha consolidado como un pilar de estabilidad institucional, combinando un blindaje preventivo riguroso con una defensa procesal técnica ante los retos corporativos del periodo.

### 1. GESTIÓN ORDINARIA Y CONSULTORÍA INTEGRAL

Durante el 2025, nuestra firma garantizó la seguridad jurídica de la operación mediante un acompañamiento técnico permanente a los órganos de gobierno y la gerencia:

- Participamos activamente en las sesiones del Consejo de Administración, brindando orientación legal inmediata para la toma de decisiones estratégicas y la interpretación del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Lideramos la revisión de la redacción técnica de las actas correspondientes para asegurar su validez ante autoridades.
- Realizamos la revisión técnica y el diseño de la Política y Acuerdo de Confidencialidad, blindando la información sensible de la copropiedad frente a terceros.
- Nos encargamos de la revisión y redacción de requerimientos, respuestas a derechos de petición y oficios administrativos, velando por que toda expresión oficial del Centro Comercial mantuviera un marco de estricta legalidad.

### 2. ACTIVIDAD CONTRACTUAL ESTRATÉGICA

Nuestra intervención en la fase de contratación permitió asegurar beneficios económicos y mitigar riesgos de incumplimiento en convenios clave:

- Lideramos la estructuración y ajuste del contrato de concesión con Casanova Producciones S.A.S., garantizando condiciones comerciales favorables y el establecimiento de una cláusula penal efectiva.
- Asesoramos y redactamos el contrato comercial con Sanautos para la adquisición del vehículo Renault Kardian 2025 destinado al sorteo promocional, asegurando el cumplimiento de las normas de juegos de suerte y azar.
- Realizamos el seguimiento y revisión de propuestas operativas, como la de Urbaser para los servicios de aseo, buscando siempre el equilibrio financiero y la eficiencia en la prestación del servicio.

### 3. GESTIÓN DE CARTERA

Mantenemos una política de recaudo saludable, logrando que la morosidad se mantenga en niveles mínimos. La mayoría de los casos de cartera en 2025 se gestionaron bajo un



modelo **Jurídico persuasivo**, priorizando la normalización de deudas mediante acuerdos de pago directos y evitando el desgaste de recursos en litigios adicionales, con lo cual, el único proceso pendiente en curso se encuentra en acuerdo de pago vigente.

#### 4. REPORTE DE LITIGIOS Y DEFENSA PROCESAL SOBREVINIENTE

El inicio del año 2026 estuvo marcado por una defensa técnica contundente frente a pretensiones externas que buscan afectar el patrimonio de la copropiedad:

- **Defensa demanda ejecutiva Agrupación Hacienda Casablanca:** En octubre de 2025, la Corporación Agrupación Social inició un proceso ejecutivo por \$174.765.098.
- **Estrategia de Defensa:** Interpusimos un Recurso de Reposición, fundamentado en la falta de mérito ejecutivo del título y la ilegalidad de los intereses pretendidos. Nuestra defensa ratifica la validez de la desvinculación de Casablanca del año 2021, amparada en el derecho constitucional de asociación negativa.
- **Situación Actual:** El proceso se encuentra en etapa de resolución del recurso. Se mantiene vigilancia sobre las medidas cautelares con el fin de lograr su levantamiento mediante la revocatoria del mandamiento de pago.

**GM LEGAL GROUP** ratifica su compromiso con la protección de los intereses de todos los copropietarios del **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.**, garantizando una gestión técnica, transparente y de excelencia legal.

De esta manera se rinde el informe respectivo.

Se suscribe,

  
**GABRIEL MELO ERAZO**  
Socio Director



Dollarcity



# INFORME DE GESTIÓN

# 2025

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

