

INFORME FINANCIERO 2024



"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

ÍNDICE

- I. DICTAMEN ESTADOS FINANCIEROS REVISORÍA FISCAL**
- II. CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS**
- III. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.**
- IV. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.**
- V. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.**
- VI. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- VII. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**
- VIII. INFORME DE CARTERA**

INFORME DE REVISOR FISCAL

Sobre los estados financieros certificados y preparados bajo el Decreto 2420 de 2015, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024

A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD – HORIZONTAL

A. Opinión

He examinado los estados financieros de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD – HORIZONTAL**, que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las Revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa preparados conforme al Decreto Único Reglamentario (DUR) 2420 de 2015, que es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, tomados de registros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD – HORIZONTAL**, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo terminados en dicha fecha, de conformidad con las NIIF para PYMES.

B. Fundamento de la opinión.

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros”.

Cabe anotar que me declaro en independencia de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD – HORIZONTAL**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia, y he cumplido las demás responsabilidades de ética según dichos requerimientos. Adicionalmente, considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

C. Responsabilidad de la Administración

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la Administración, quien supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con el anexo 2 del DUR 2420, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de Políticas Contables adoptadas por **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD – HORIZONTAL**, de conformidad con las NIIF para Pymes. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar, mantener el control interno relevante en la preparación y presentación de los estados financieros, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables para que estén libres de incorrección material, debida a fraude o error.

D. Responsabilidad del Revisor Fiscal

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría vigentes. Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1° del DUR 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética, así como la planificación y ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos analíticos de revisión dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Copropiedad. Una auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

E. Cumplimiento de normas sobre documentación.

Declaro que, durante el periodo de revisión, los registros se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, así mismo, las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea general de copropietarios y el consejo de administración.

La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente. **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD –HORIZONTAL** Observa las medidas adecuadas de control interno, conservación y custodia de los bienes propios y de los de terceros que están en su poder.

F. Cumplimiento de otras normas diferentes a las contables

De acuerdo con el resultado de pruebas selectivas, realizadas sobre los documentos y registros de contabilidad, de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas, en mi opinión, **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD –HORIZONTAL**. Cumple en forma adecuada y oportuna las obligaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según lo establecido en el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999.

G. Informe de gestión y su coincidencia con los estados financieros

En el informe de gestión correspondiente al año 2024 se incluyen cifras globales coincidentes con los estados financieros examinados, así como las actividades descritas que generaron operaciones económicas que poseen registro contable y forman parte de los estados financieros certificados. En dicho informe se menciona que, al 31 de diciembre de 2024, **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL CONJUNTO PROPIEDAD –HORIZONTAL**. Cumple en forma adecuada con lo dispuesto en la Ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

No tengo evidencia de restricciones impuestas por la Administración de la Copropiedad a la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores (Parágrafo 2º, del Artículo 87 de la Ley 1676 de 2013).

H. Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

En cumplimiento de la Parte 2, Título 1º del DUR 2420 de 2015, apliqué los principios contenidos en la NIEA 3000 para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- ✓ Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad;
- ✓ Reglamento de Propiedad Horizontal;
- ✓ Actas de Asamblea General de Copropietarios y de Consejo de Administración;
- ✓ Otra documentación relevante.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para la copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que: (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a la NIIF para PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

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

I. Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

J. Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

Cordialmente,



Juan Carlos Peña
Revisor Fiscal Designado por:
Global Analitics S.A.S
T.P 124.454-T

31 de enero de 2025

Bogotá, 30 de enero de 2025

Señores:

GLOBAL ANALITICS S.A.S.

Atn: **Juan Carlos Peña Rico**

Revisor Fiscal

Cra. 11 B # 98 08 Of. 303 - Edificio Spazio 98

Ciudad

Respetados Señores,

En relación con su auditoria de estado de situación financiera de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** en adelante (La Copropiedad), al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y notas a los estados financieros para los años terminados en esas fechas, efectuado con el propósito de expresar una opinión en cuanto a si los estados financieros presentan razonablemente, en todo aspecto significativo o importancia material, la situación financiera de las operaciones, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Copropiedad de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, confirmamos a nuestro leal saber y entender, a la fecha de esta carta, las siguientes manifestaciones expresadas a usted durante el desarrollo de su examen:

1. Somos responsables por la adecuada presentación en los estados financieros de la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. También somos responsables por la oportuna preparación, presentación y pago de acuerdo con la Ley, de todas las declaraciones tributarias y cambiarias y de las declaraciones de aportes parafiscales y aportes al sistema de Seguridad Social Integral.
2. Todas las actas de Asamblea general de accionistas y Junta directiva y todos los registros contables y sus correspondientes antecedentes les han sido facilitados a ustedes. No conocemos la existencia de cuentas, operaciones o convenios significativos que no estén razonablemente descritos o debidamente contabilizados en los registros financieros y contables que amparan los estados financieros.
3. Nosotros confirmamos que:
 - a. Entendemos que el término "fraude" incluye tanto errores resultantes de estados financieros fraudulentos como errores resultantes de la malversación de los activos. Los errores resultantes de estados financieros fraudulentos hacen referencia a errores u omisiones en montos o revelaciones en los estados financieros efectuados a sabiendas para engañar a los usuarios de los mismos. Los errores resultantes de la malversación de los activos incluyen el hurto de

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

activos de la Copropiedad, frecuentemente acompañado por documentos o registros falsos o engañosos para encubrir el hecho de que los activos se han perdido o se han pignorado o comprometido sin la autorización apropiada.

- b. Somos responsables por el diseño, implementación, mantenimiento y operación de programas, sistemas de contabilidad y controles internos para prevenir y detectar el fraude y error.
- c. Hemos revelado a usted lo que sabemos de la ocurrencia de fraudes o sospechas de fraude que puedan involucrar a (i) La administración; (ii) Los empleados que desempeñan funciones importantes en el control interno u (iii) Otras personas, y que podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros.
- d. Hemos revelado a usted lo que sabemos de alegatos de fraude, o sospecha de fraude, que afectan a los estados financieros, y que nos han sido comunicados por los empleados, ex-empleados analistas, reguladores u otros.
- e. Hemos revelado a usted los resultados de nuestra evaluación del riesgo en el sentido de que, a pesar de implementar los controles idóneos y eficaces, existe el riesgo residual de que sea posible que los estados financieros pueden contener errores importantes como resultado de fraude.
- f. Somos responsables de establecer y mantener un sistema de control interno efectivo sobre el reporte de información financiera.

4. Hemos puesto a su disposición:

Todos los registros contables y su correspondiente documentación de soporte.

Todas las actas de Asamblea general de accionistas y Junta directiva o resúmenes de reuniones.

5. No tenemos comunicaciones de entidades reguladoras o entidades financieras referentes a incumplimientos con o deficiencias en las prácticas de reporte de información financiera, que pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos contractuales que podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros en el caso de incumplimiento.
6. No hay transacciones significativas que no hayan sido apropiadamente registradas en los libros de contabilidad o que no se hayan revelado en los estados financieros.
7. Todos los fondos en caja, bancos, otros bienes y activos de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** según nuestro conocimiento, han sido incluidos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.
8. La Copropiedad **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** reconoce todos los activos de su propiedad y todos los gravámenes, cargas e interés de obligaciones de importancia sobre cualquier activo, se revelan en los estados financieros o en las notas de los mismos.
9. No tenemos conocimiento acerca de:

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

- a) Irregularidades que comprometan a la gerencia o a los empleados que desempeñan funciones importantes dentro del sistema de control interno contable.
 - b) Irregularidades que comprometan a otros empleados que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
 - c) La ocurrencia de actos que, de acuerdo con el Estatuto Anticorrupción, expedido a través de la Ley 1474 de 2011, puedan llegar a ser calificados como actos de corrupción y que deban ser objeto de denuncia.
10. La Copropiedad no tiene planes ni intenciones que pudieran afectar en forma significativa el valor o clasificación de sus activos y pasivos.
11. La Copropiedad **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** tiene títulos satisfactorios de todos los activos de su propiedad y todos los gravámenes, cargas e intereses de obligaciones de importancia sobre cualquier activo, se revelan en los estados financieros o en las notas sobre los mismos.
12. Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 por un valor de quinientos veintiocho millones trescientos un mil novecientos noventa y ocho pesos m/cte. (\$528.301.998) representan saldos a cargo de deudores originados en el desarrollo del objeto social, cuentas por cobrar a clientes, a vinculadas, anticipos a proveedores e impuestos, préstamos a funcionarios y deudas de difícil cobro.
13. No existen deudas, según nuestro entender, al 31 de diciembre de 2024 que no estuvieran incluidas en los estados financieros. No existen otros pasivos significativos, utilidades o pérdidas contingentes que deban ser registrados o revelados en los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
14. No tenemos conocimiento de la existencia de:
- a) Violaciones o posibles violaciones de leyes o regulaciones o del incumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, cuyos efectos deban ser considerados para ser revelados en los estados financieros o como base en el registro de una pérdida contingente.
 - b) No existen reclamos en proceso de fallo pendiente de determinar su valor, respecto de los cuales nuestros abogados nos hayan informado que sea probable un reajuste de valor significativo y que requieran ser informados de acuerdo con las normas contables vigentes.
 - c) Otros pasivos o contingencias de ganancias o pérdidas (incluidas aquellas que se relacionan con garantías verbales) que requieren ser contabilizadas o reveladas en los estados financieros.
15. Todas las provisiones necesarias para proteger activos y sobre posibles pérdidas se han registradas y/o revelado en los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Los supuestos significativos utilizados por

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

16. nosotros en la preparación de estimados contables, incluyendo aquellos que miden el valor justo, son razonables.
17. Hemos registrado o revelado, según proceda, todos los pasivos, tanto reales como contingentes, y hemos revelado en la Nota 14 a los estados financieros todas las garantías que hemos otorgado a terceros.
18. Los estados financieros y sus revelaciones incluyen todas las divulgaciones necesarias para una presentación razonable de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la entidad de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y las revelaciones a las cuales está sujeto **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H**
19. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos contemplados en acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto importante en los estados financieros.
20. Los registros contables que respaldan los estados financieros reflejan, en forma correcta y adecuada y a la vez en un detalle razonable, las operaciones de la Copropiedad.
21. A la fecha se tienen contingencias laborales, civiles, administrativas, para costos estimados y que deriven el reconocimiento de un posible pasivo contingente.
22. La última reunión realizada por la Asamblea general de accionistas fue llevada a cabo el día 11 de marzo de 2024 quedando plasmada en el Acta N°26, así como la última reunión realizada por la Junta directiva fue llevada a cabo el día 27 de enero de 2025, quedando plasmada en el Acta N°247 registrada en el libro oficial de Actas.
23. Hemos diseñado e implementado un procedimiento que permite y garantiza que los libros de contabilidad y el libro de Asamblea General de Accionistas y actas de Junta directiva se llevan en forma cronológica, y que la información en ellos incluida es inalterable, íntegra y confiable.
24. No hemos impuesto limitaciones, restricciones o prohibiciones sobre la libre circulación de una factura o su aceptación, en la realización de los pagos al tenedor legítimo en los casos que las facturas contienen endoso, en los términos establecidos por el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.
25. No han ocurrido eventos posteriores a la fecha del balance general y hasta la fecha de esta carta que requirieran ajustes o exposición en las notas a los estados financieros.
26. A la fecha de esta carta, todos los aplicativos, software y bienes utilizados en la operación de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** se encuentran debidamente licenciados y legalizados con la documentación respectiva; de acuerdo con lo

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

establecido la Ley 603 de 2000 en cuanto a las normas de propiedad intelectual y derecho de autor.

27. La Copropiedad ha adelantado todas las labores requeridas para cumplir con lo dispuesto en la Ley 1314 de 2009 y demás decretos reglamentarios con el objeto de presentar los estados financieros con Estándares de Contabilidad y Aseguramiento de la Información de alta calidad.
28. Contamos con medidas apropiadas de administración y control sobre los procedimientos para la identificación o detención de posibles riesgos frente a las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos conocimiento frente a que se hubiese realizado dentro del giro ordinario de **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H** y se han adoptado medidas eficientes de prevención y control para minimizar el riesgo de LA/FT, y todas nuestras actuaciones de gobierno corporativo y administrativas se consagran en el marco de la ética.

Cordialmente



ADRIANA MARCELA GARCIA ARENAS
Representante Legal



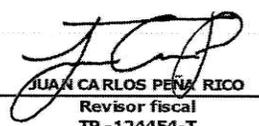
SANDRA MILENA FRANCO MARTINEZ
Contadora Pública
TP 108807-T

EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT 900.067.211-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en pesos)

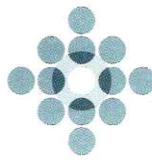
<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>VARIACION \$</u>	<u>VARIACION %</u>
ACTIVO CORRIENTE:					
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	6	543,895,721	409,204,447	134,691,274	33%
Otros activos financieros corrientes	7	1,608,896,663	1,085,671,863	523,224,800	48%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	264,078,759	494,255,484	(230,176,725)	-47%
Activos por Impuestos Corrientes	9	264,223,239	307,640,161	(43,416,922)	-14%
Otros activos Corrientes no financieros	10	60,172,415	39,883,642	20,288,773	51%
Total activo corriente		2,741,266,797	2,336,655,597	404,611,200	17%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Efectivo de uso restringido	11	728,907,730	530,122,695	198,785,035	37%
Propiedad Planta y Equipo	12	367,885,357	360,003,184	7,882,173	2%
Activo por impuesto a la renta diferido	13	13,387,741	17,289,995	(3,902,254)	-23%
Total activo no corriente		1,110,180,828	907,415,874	202,764,954	22%
TOTAL ACTIVO		3,851,447,625	3,244,071,471	607,376,154	19%
PASIVO Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE:					
Cuentas por pagar comerciales	14	678,546,025	371,751,763	306,794,262	83%
Otras cuentas por pagar	15	134,709,213	92,586,674	42,122,539	45%
Pasivo por impuesto corriente	16	178,939,932	265,275,598	(86,335,666)	-33%
Beneficios a empleados	17	150,832,420	149,013,954	1,818,466	1%
Otros Pasivos	18	25,713,791	38,049,498	(12,335,707)	-32%
TOTAL PASIVO		1,168,741,381	916,677,487	252,063,894	27%
TOTAL PATRIMONIO	19	2,682,706,244	2,327,393,984	355,312,260	15%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,851,447,625	3,244,071,471	607,376,154	19%

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


ADRIANA MARCELA GARCIA ARENAS
Representante Legal


JUAN CARLOS PEÑA RICO
Revisor fiscal
TP - 124454-T
Designado por Global Analytics SAS
Ver Dictamen Adjunto


SANDRA MILENA FRANCO MARTINEZ
Contadora Publica
TP - 108807-T



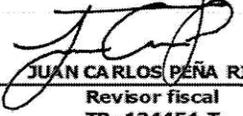
el retiro®
centro comercial

EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT 900.067.211-0
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Expresados en pesos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2.024</u>	<u>%</u>	<u>2.023</u>	<u>%</u>	<u>VARIACIÓN \$</u>	<u>VARIACIÓN %</u>
INGRESOS NETOS OPERACIONALES	20	9,662,099,014	100%	8,502,561,998	100%	1,159,537,016	14%
MARGEN BRUTO		9,662,099,014	100%	8,502,561,998	100%	1,159,537,016	14%
GASTOS OPERACIONALES:							
Administración	21	7,641,805,851	79%	6,804,960,303	80%	836,845,548	12%
Ventas	21	1,784,712,443	18%	1,622,554,189	19%	162,158,254	10%
EXCEDENTE OPERACIONAL		235,580,720	2%	75,047,506	1%	160,533,214	214%
INGRESOS NO OPERACIONALES	22	259,073,048	3%	290,381,276	3%	(31,308,228)	-11%
RECUPERACION DE CARTERA	22	19,223,003	0%	694,543,519	8%	(675,320,516)	-97%
GASTOS NO OPERACIONALES	23	62,164,256	1%	230,591,513	3%	(168,427,257)	-73%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		451,712,515	5%	829,380,788	10%	(377,668,273)	-46%
IMPUESTO A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS		92,498,000	1%	136,083,000	2%	(43,585,000)	-32%
IMPUESTO DIFERIDO		3,902,255	0%	(17,289,995)	0%	21,192,250	-123%
EXCEDENTE NETO DEL AÑO		355,312,260	4%	710,587,783	8%	(355,275,523)	-50%

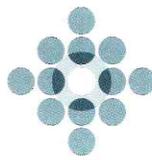
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


ADRIANA MARCELA GARCIA ARENAS
Representante Legal


JUAN CARLOS PEÑA RICO
Revisor fiscal
TP - 124454-T
Designado por Global Analytics SAS
Ver Dictamen Adjunto


SANDRA MILENA FRANCO MARTINEZ
Contadora Publica
TP - 108807-T

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

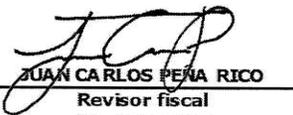


el retiro®
centro comercial

EL RETIRO CENTRO COMERCIAL PH
NIT 900.067.211-0
FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
METODO INDIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022
(Expresado en pesos)

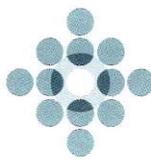
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad del Ejercicio	355.312.260	710.587.783
Partidas que no tienen efecto en el efectivo		
(+) Depreciaciones	110.157.509	101.289.579
(+) Deterioro de Cartera	37.738.393	91.112.584
(+) Provision Impuesto de Renta	92.498.000	136.083.000
(-) Recuperacion Cartera	(19.223.003)	(694.543.519)
(-) Impuesto Diferido	3.902.255	(17.289.995)
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	580.385.414	327.239.432
(+) Disminucion de las cuentas comerciales por cobrar	255.078.257	700.863.453
(-) Aumento Otros activos corrientes	(20.288.774)	(16.056.095)
(+) Aumento Otras cuentas por Pagar	42.122.539	47.632.769
(-) Disminución Pasivo por impuestos corrientes	(178.833.666)	40.570.598
(+) Aumento Cuentas por pagar comerciales	306.794.262	(83.230.688)
(+) Aumento Beneficios Empleados	1.818.466	58.983.291
(-) Disminución Otros Pasivos corrientes	(12.335.707)	23.715.651
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS OPERACIONES	974.740.791	1.099.718.411
Flujo de efectivo proveniente de actividades de Inversión		
(-) Aumento en compra de Propiedad Planta y Equipo	(118.039.682)	(154.276.385)
(-) Aumento otros activos financieros corrientes - Efectivo restringido	(722.009.835)	(931.668.598)
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(840.049.517)	(1.085.944.983)
Flujo de efectivo proveniente de actividades de Financiación		
(+) Aumento Fondo de Imprevistos	-	164.255.745
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	-	164.255.745
INCREMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	134.691.274	178.029.173
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	409.204.447	231.175.274
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	543.895.721	409.204.447


ADRIANA MARCELA GARCÍA ARENAS
Representante Legal


JUAN CARLOS PEÑA RICO
Revisor fiscal
TP - 124454-T
Designado por Global Analytics SAS
Ver Dictamen Adjunto


SANDRA MILENA FRANCO MARTINEZ
Contadora Publica
TP - 108807-T

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

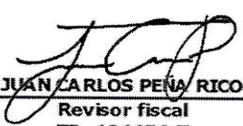


el retiro®
centro comercial

EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT. 900.067.211-0
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2024 - 2023
(Expresados en pesos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Saldo al inicio del año	1,088,193,087	887,797,710
Movimiento del año	710,587,783	200,395,377
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	<u>1,798,780,870</u>	<u>1,088,193,087</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
Saldo al inicio del año	710,587,783	200,395,377
Traslado a Resultado de ejercicios anteriores	(710,587,783)	(200,395,377)
Excedente del ejercicio	355,312,260	710,587,783
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	<u>355,312,260</u>	<u>710,587,783</u>
FONDO DE IMPREVISTOS		
Saldo al inicio del año	528,613,114	364,357,369
Movimiento del año	-	164,255,745
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	<u>528,613,114</u>	<u>528,613,114</u>
TOTAL PATRIMONIO A 31 DE DICIEMBRE	2,682,706,244	2,327,393,984


ADRIANA MARCELA GARCÍA ARENAS
Representante Legal


JUAN CARLOS PEÑA RICO
Revisor fiscal
TP - 124454-T
Designado por Global Analytics SAS
Ver Dictamen Adjunto


SANDRA MILENA FRANCO MARTINEZ
Contadora Publica
TP - 108807-T

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE 2024
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

INFORMACION GENERAL

1. ENTIDAD QUE REPORTA

El Retiro Centro Comercial P.H., es una persona jurídica constituida mediante escritura pública número 3013, otorgada en la Notaria 39 de Bogotá el 25 de noviembre de 2002, fue inscrita en la Alcaldía Local de Chapinero el 26 de enero de 2006, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro con domicilio en la ciudad de Bogotá.

El objeto social de la Administración de El Retiro Centro Comercial P.H., está orientado al cuidado y manejo eficiente de los bienes de los Copropietarios por la Copropiedad sin ánimo de lucro, nacida como consecuencia de la aparición de la propiedad común sobre un inmueble sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal.

Su domicilio principal social es en la ciudad de Bogotá, D.C.- Colombia.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto El Retiro Centro Comercial P.H.

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024
- Estados de Resultados Integral, por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024
- Estado de Flujo de Efectivo, por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024
- Estado de Cambios en el Patrimonio por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

a) Marco Técnico Normativo Aplicable a Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2270 de 2019. Las NCIF aplicables en 2018 se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en Colombia – NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2015 por el IASB.

El Decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, unificado junto con las demás normas internacionales en el Decreto Único Reglamentario 2420 del 14 de diciembre de 2015 el cual fue modificado por el Decreto 2496 del 23 de diciembre de 2015, requiere que el Retiro Centro Comercial P.H. aplique la NIIF para las PYMES a nivel de registro a partir del 1 de enero de 2016 (Año de la adopción). El Centro Comercial pertenece al grupo 2.

La administración de la Copropiedad también considera los pronunciamientos más recientes de otros comités normativos que utilicen un marco conceptual similar a Normas Colombianas de Información Financiera (NCIF) para crear principios contables, otra literatura contable o las prácticas aceptadas por el comercio, siempre y cuando no estén en conflicto con las fuentes de información anteriormente mencionadas.

b) Uso de estimaciones y juicios

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.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- | | |
|----------------|--------------------------------------------------|
| Nota 7 | - Otros activos financieros corrientes |
| Nota 8 | - Deudores comerciales y otras cuentas por pagar |
| Nota 12 | - Propiedad planta y equipo |

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a menos que se indique lo contrario.

a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados Financieros de la Copropiedad se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan "en pesos colombianos", que es la moneda funcional de la Copropiedad y la moneda de presentación.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

Según la sección 7, el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y son usados por la Copropiedad en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen la caja menor, las cual se encuentran ubicada en la administración del centro comercial a cargo de la recepción y busca cubrir gastos de menor cuantía, relacionados con papelería, transporte de empleados, servicios de aseo, parqueaderos, gasolina, entre otros; adicionalmente, cuenta con una caja general, que recibe los dineros del parqueadero.

En la parte bancaria, la copropiedad posee cuentas corrientes en las siguientes entidades bancarias; Cuenta corriente en Banco Colpatria, y cuentas de ahorros en Banco Colpatria, Banco BBVA, Banco Sudameris y los encargos fiduciarios en Alianza Fiduciaria.

Se incorporan también como equivalentes de efectivo, las inversiones financieras de alta liquidez que tienen la capacidad de convertirse en efectivo en un ciclo corto de tiempo, en condiciones normales, no debe superar los 90 días, y al mismo tiempo están sujetas a un bajo riesgo de cambios en su valor; para el Retiro Centro comercial P.H. se encuentra representado en Certificados de Depósito a Término (CDT).

c) Instrumentos financieros

(i) Activos Financieros

Reconocimiento Inicial y Medición Posterior

La Copropiedad clasifica los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 de las NIIF para PYMES ya sea como activos financieros al valor razonable, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones financieras disponibles para la venta según corresponda.

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

La Copropiedad determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial al costo.

Por su parte, se constituyen fondos con alguna restricción o con una destinación específica se presentan de manera separada de los recursos que son de libre disposición.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, que es normalmente el precio de la transacción, y luego se ajustan en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados luego de agotar el superávit por revaluación.

Los activos financieros de la Copropiedad incluyen el efectivo y las inversiones a corto y largo plazo, los deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor que corresponda. Este valor se calcula tomando en cuenta los pagos realizados a la fecha de contabilización menos las pérdidas que resulten de un deterioro del valor por impago que se reconocen en el estado de resultados como gastos operativos.

Las Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son contratos y/o documentos que representan flujos de efectivo o recursos de valor que se recuperan en un plazo determinado, en el corto o largo plazo y pueden incorporar costos de financiamiento. Las cuentas por cobrar que registra principalmente el Retiro Centro Comercial P.H. corresponden a: cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, fondo de imprevistos, y la explotación económica de áreas comunes.

Así, las deudas o cuentas por cobrar que tienen flujos de recuperación superiores al plazo de contado se ajustan al valor presente para reconocer el costo de la financiación, aplicando la técnica del costo amortizado y usando una tasa de descuento pertinente al modelo de negocio y razonable en términos de mercado, la cual corresponda a la tasa de mercado equivalente al corte. El costo amortizado es el valor presente de los flujos de efectivo esperados o contractuales de la deuda, descontados a la tasa de interés efectiva. Así, la financiación de cada periodo es equivalente al saldo del inicio del periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva de la deuda.

Deterioro del Valor de Activos Financieros

Al cierre de cada período, la Copropiedad evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Esto ocurre: (i) si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), (ii) ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y (iii) ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra o adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros

estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Los cargos por deterioro del valor de los activos financieros, neto de las recuperaciones que correspondan, se presentan en el estado de resultados en las líneas de costos financieros y otros gastos operativos, según corresponda a la naturaleza del activo que los genera.

Realizar el deterioro del cincuenta por ciento (50%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable tengan un vencimiento igual o superior a noventa y un días (91) sin exceder de ciento veinte (120) días. El cincuenta noventa (90%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable tengan un vencimiento igual o superior a ciento veintiún (121) días de vencidas. El cien por ciento (100%) para las deudas cuya probabilidad de recuperación sea remota o improbable este último determinado por asesor jurídico o aseguradora.

(ii) Pasivos Financieros

La Copropiedad clasifica los pasivos financieros bajo el alcance de las secciones 22, 11 y 12 de las NIIF para PYMES al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Copropiedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros de la Copropiedad corresponden a cuentas por pagar comerciales, en moneda nacional o extranjera, proveedores nacionales y del exterior y cuentas por pagar.

Obligaciones Financieras

Las deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Las deudas se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras son contratos y/o documentos de deuda que representan flujos de efectivo contractuales, que se liquidan en plazos determinado y generan costos financieros inherentes a las tasas de financiación explícitas en los documentos o contratos o implícitas de acuerdo con las condiciones de mercado.

Baja de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato (puede ser tácito) se haya pagado o cancelado, o se haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Similarmente, si se trata de una modificación sustancial de las condiciones de un pasivo financiero existente o de una parte de este. Se reconoce en los resultados cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero (o de una parte de pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido.

d) Propiedades, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de las propiedades, planta y equipo descritos en la sección 17, son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

La Copropiedad reconoce como propiedades, planta y equipo los elementos que son utilizados en la prestación de servicios o para propósitos administrativos, y se espera que sean utilizados durante más de un período, cuando los riesgos y beneficios asociados al activo han pasado a El Retiro Centro Comercial P.H. a través de:

- Compras a terceros
- Intercambio por otros activos.
- Costos incurridos posteriormente para hacer adiciones a un activo.
- Costos incurridos posteriormente para sustituir o reemplazar un activo o parte de un activo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurrían.

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

(ii) Medición Posterior

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Copropiedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El Retiro Centro Comercial P.H., medirá todos los elementos de propiedades planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas, en cuanto a los inmuebles el método de revaluación para la medición posterior es realizada mediante un avalúo comercial con una firma reconocida o un profesional, los cuales deben estar certificados y registrados ante una Entidad Reconocida de Autorregulación, según la ley 1673 del 19 de julio de 2013, cada tres (3) años con el fin de actualizar el valor comercial de las propiedades porque hay indicios de poca fluctuación en el valor de los inmuebles en los últimos años.

(iii) Depreciación

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, que son revisadas periódicamente, según el siguiente detalle:

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Meses
Maquinaria y Equipo Pesado	120
Maquinaria y Equipo Liviano	120
Muebles y Enseres	60
Equipo de Aire Acondicionado	60
Maquinaria de Estacionamiento	60
Equipo de Procesamiento de Datos	60

e) Deterioro de Activos no financieros

Con base en la sección 27, el valor en libros de los activos no financieros de la Copropiedad excluyendo activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios e impuestos diferidos, se revisa al final de cada período sobre el que se informa.

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe en libros supera al valor recuperable.

El Retiro Centro Comercial P.H. evalúa si existe algún indicio del deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo. Cuando se advierten indicios se estima el importe recuperable por el mayor valor entre el valor de mercado y el valor de uso. El deterioro de valor se determina por el exceso del costo sobre el importe recuperable y se reconoce contra los resultados del ejercicio.

f) Intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles se componen por derechos irrevocables de uso, las licencias, los cuáles se encuentran valorizados al costo de adquisición. La copropiedad medirá inicialmente un activo intangible al costo.

Estos activos se amortizan linealmente en la cantidad de años que se espera rindan beneficios a la copropiedad.

Por otro lado, es importante agregar que en adelante las vidas útiles de las licencias u otros activos intangibles que surjan a futuro para ser registrados por la copropiedad, serán asignadas de acuerdo con la duración del contrato o

vigencia de estas; en caso de no poderse determinar de manera fiable, será asignada de acuerdo con lo estipulado en la sección 18.

(i) Amortización

La amortización se calcula sobre el costo del activo, menos su valor residual.

La amortización de los activos intangibles, excepto la plusvalía, es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal, durante la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso, puesto que esta refleja con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

Intangible	Vida Útil y Método de Amortización	
	Vida útil	Método Amortización
- Otras Licencias	1 año o su periodo de vencimiento	Línea Recta
- Seguros	1 año o su periodo de vencimiento	Línea Recta

g) Beneficios a empleados

(i) Beneficios por terminación

Según la sección 28, los beneficios por terminación son reconocidos como gasto. 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.

(ii) Beneficios a empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son medidos sobre bases no descontadas y son reconocidos como gastos cuando se presta el servicio relacionado.

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar, si la Copropiedad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Para los planes de contribución definida, la Copropiedad paga contribuciones de manera obligatoria, contractual o voluntaria. Las contribuciones se reconocen como gasto por beneficios de los empleados mensualmente.

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a la entidad durante el periodo contable, ésta reconocerá como gasto el importe de los beneficios a corto plazo que ha de pagar por tales servicios o que ya han sido recibidos por el empleado.

El Retiro Centro Comercial P.H. reconoce los beneficios de corto plazo por el importe causado como un pasivo, después de deducir cualquier importe ya satisfecho, asumiendo los gastos pertinentes, a menos que esta contraprestación pueda ser tratada como parte del costo de los activos.

En Conclusión, todos los beneficios a empleados a corto plazo se reconocerán sin ser descontados y durante el periodo en el cual el trabajador preste sus servicios.

h) Provisiones

La Copropiedad solo reconocerá una provisión cuando:

- La copropiedad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comprometan beneficios económicos, para liquidar la obligación.
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.
- La copropiedad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como propiedades, planta y equipo.

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor presente del importe más probable que la copropiedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

La copropiedad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

Una copropiedad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

i) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

El Retiro Centro Comercial P.H. deriva sus ingresos por actividades ordinarias fundamentalmente por recaudo de cuotas de administración, alquiler de parqueaderos, autorización de uso de zonas comunes, entre otros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad; sea probable que la Copropiedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; el grado de realización de la transacción pueda ser medido con fiabilidad; y los costos incurridos en la transacción hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por las cuotas de administración y la venta de servicios en el curso normal de las operaciones. El Centro Comercial reconoce los

ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la Copropiedad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades.

j) Impuestos

(i) Impuesto a las ganancias

Los gastos por impuesto a las ganancias incluyen los impuestos sobre la renta y complementarios corrientes y los impuestos diferidos y se contabilizan de conformidad con la NIC 12, "Impuesto a las ganancias".

i. Impuesto corriente

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta y complementarios corrientes para el período vigente se miden como el importe que se espera recuperar de las autoridades fiscales o que se tendría que pagar. La tasa

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

impositiva y las leyes fiscales que se usan para contabilizar el importe son aquellas vigentes, o nominalmente vigentes.

La Copropiedad evalúa periódicamente la posición adoptada en las declaraciones de renta con respecto a situaciones en las que las regulaciones fiscales que se aplican están sujetas a interpretación y crea las provisiones del caso.

ii. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la renta vigente en cada ejercicio, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Los pasivos por impuesto diferido derivados de diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos, excepto que:

- Surjan del reconocimiento inicial de la plusvalía o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y la fecha de la transacción no afecta el resultado contable ni la base imponible fiscal.
- El impuesto diferido se reconoce en la proporción correspondiente a la actividad generadora de renta, por la explotación comercial de zonas comunes, parágrafo 1.2.1.5.3.2 del decreto 2150 del 2017.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Los activos por impuesto diferido derivados de diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que:

Resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación, excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en fecha de la transacción no afecta el resultado contable ni la base imponible fiscal.

Los activos por impuestos diferidos que no cumplen con las condiciones anteriores no son reconocidos en el estado de situación financiera. La Copropiedad reconsidera al cierre del ejercicio, si se cumplen con las condiciones para reconocer los activos por impuestos diferidos que previamente no habían sido reconocidos.

Las oportunidades de planificación fiscal, solo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos, si Copropiedad tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el estado de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4. CAMBIOS NORMATIVOS

- *Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas emitidas por el IASB aún no efectivas:*

Hay una serie de normas, modificaciones de normas e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB que son efectivas en los períodos contables futuros que la compañía ha decidido no adoptar de manera anticipada.

Se relaciona a continuación, el decreto 1670 del 9 de diciembre de 2021 por el cual se modifica el Decreto 2420 de 2015, Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, en relación con la simplificación contable y se dictan otras disposiciones.

El decreto 1670 modifica los artículos 1.1.2.1, 1.1.2.4 y 1.1.3.1 del decreto 2420 de 2015, precisando cuales son los preparadores de información financiera que hacen parte del grupo 2, reitera el tiempo de permanencia mínimo para quienes hagan parte de dicho grupo y abre la posibilidad de que los preparadores de información financiera del grupo 3 adopten voluntariamente el marco de información financiera del grupo 2 a partir del 01 de enero de 2023.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS – GESTIÓN DEL RIESGO (Con aplicación de NIC 39 cuando la entidad adopta este estándar en cambio de la sección 11 de NIIF para Pymes)

La Copropiedad gestiona los riesgos inherentes al financiamiento de las actividades propias de su objeto social, así como aquellos derivados de la colocación de los excedentes de liquidez y operaciones de tesorería. La Copropiedad no realiza inversiones, operaciones con derivados ni posición en divisas con propósitos especulativos.

a) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado surge del uso por parte de la copropiedad de instrumentos financieros que causan intereses.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés (riesgo de tasa de interés), para el caso de los fondos de inversión, porque las inversiones a renta fija ya tienen una tasa de negociación al constituir un CDT hasta la fecha de su vencimiento.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración del capital de trabajo y los cargos financieros, así como las restituciones de fuente principal sobre sus instrumentos de deuda. La política de la copropiedad es asegurar que siempre tendrá el suficiente efectivo que le permita cumplir con sus pasivos al vencimiento. Para alcanzar dicho objetivo, busca mantener saldos en efectivo.

Un riesgo en los activos financieros de la copropiedad está en las cuentas por cobrar a clientes, afecta la liquidez al no obtener el pago y cuando hay evidencia de deterioro afecta el estado de resultado en el gasto.

c) Principales instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros usados por la copropiedad, de los cuales surge el riesgo de instrumentos financieros, son los siguientes:

- Cuentas por cobrar, son activos no derivados con pagos fijos o determinables, se miden a costo amortizado a la tasa de usura para el cálculo de los intereses moratorios, después de 91 días de mora comienza a realizar el deterioro las mismas.
- Efectivo y equivalentes de efectivo, efectivo a la vista disponible para cubrir las obligaciones ordinarias del Centro Comercial.
- Inversiones en valores de renta fija, son activos financieros no derivados.
- Cuentas por pagar. Son pasivos no derivados, la política establece pagos a 30 días que se cumple a cabalidad

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

- (1) Valor correspondiente a la base que se tiene para el fondo fijo por valor de \$2.000.000 de la administración para atender compra de elementos o servicios de cuantías menores conforme lo establece el procedimiento de caja menor.
- (2) Caja de estacionamientos para la administración de recaudo de parqueaderos y suministro de sencillo.
- (3) Cuenta de ahorros abierta en Banco Colpatria, donde se consignan los recaudos diarios de parqueaderos.
- (4) Cuenta corriente en Banco Colpatria para generar alternativa a los locatarios para consignar las cuotas de administración, y pago a proveedores.
- (5) Cuenta corriente BBVA otra opción de recaudo y pago de proveedores.

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Caja		
Caja Menor administración (1)	2,000,000	2,000,000
Caja Estacionamiento (Producidos) (2)	11,499,400	35,492,300
Caja Estacionamiento PPA1 (2)	2,790,000	2,270,000
Caja Estacionamiento PPA2 (2)	2,790,000	2,270,000
Caja Estacionamiento PPA3 (2)	2,790,000	2,270,000
Caja Estacionamiento Flotante (2)	9,440,000	10,800,000
	31,309,400	55,102,300
Cuentas Bancarias		
Banco Colpatria Cta Ahorros 7922031388 (3)	201,932,971	225,488,852
Banco Colpatria Cta Corriente 7921000035 (4)	248,041,071	128,613,295
Banco BBVA 627046360 (5)	62,612,279	-
	512,586,321	354,102,147
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	543,895,721	409,204,447

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
CDTs por inversion (1)	1.538.868.518	1.022.788.441
Costo Amortizado	70.028.145	62.883.422
TOTAL INVERSIONES	1.608.896.663	1.085.671.863

(1) INVERSIONES A MAS DE 90 DIAS

Comprende inversiones de ahorro conforme al flujo de liquidez requerido por la copropiedad. De acuerdo con la política de inversiones, todas aquellas superiores a un plazo de 90 días se realizarán la medición al costo amortizado.

Las inversiones se miden bajo el costo amortizado si son inversiones superiores a 90 días, se calcula aplicando el método de la tasa de interés efectivo para distribuir el costo financiero a lo largo del periodo hasta el vencimiento.

El objetivo de esta estrategia es conseguir la mejor rentabilidad posible, a la par que se construye una inversión sólida, constante y sin grandes oscilaciones, condiciones que cumplen estas nuevas inversiones, la copropiedad busca los mejores beneficios aprovechado los flujos de efectivo, con un perfil conservador y moderado, con inversiones estables.

INVERSIONES	VALOR	% PARTIC	PLAZO	TASA E.A.	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO
BBVA INVERSIONES	417,947,745	26%	180	10.35%	9/08/2024	9/02/2025
BANCO SUDAMERIS -Recuperación Cartera Econometria	765,099,041	48%	180	9.95%	6/08/2024	6/02/2025
BANCO SUDAMERIS -Recuperación Cartera Econometria	355,821,732	22%	182	10.75%	16/09/2024	18/03/2025
COSTO AMORTIZADO	70,028,145	4%				
TOTAL INVERSIONES	1,608,896,663					

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Clientes		
Cuotas de Administración (1)	62.484.844	256.659.039
Cesión areas Comunes (2)	96.290.150	121.496.678
Espacios Publicitarios (3)	52.480.628	30.999.716
Intereses moratorios (4)	17.986.604	10.374.546
Recobro Fumigación (5)	807.252	379.134
Parqueadero Comerciantes (6)	631.674	70.550
TOTAL CLIENTES	230.681.152	419.979.663
Anticipos y Avances Proveedores (7)	1.246.600	34.749.438
Cuentas por Cobrar Trabajadores (8)	4.464.239	2.480.973
Deudores varios (9)	66.740.818	113.690.062
Menos		
Deterioro Cartera Clientes (10)	(39.054.050)	(20.606.136)
Deterioro Otras Cuentas por Cobrar (10)	-	(56.038.516)
TOTAL DETERIORO	(39.054.050)	(76.644.652)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	264.078.759	494.255.484

- 1) Corresponde a las cuotas de administración de las unidades privadas según lo establece la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal. Dentro de los clientes más representativos esta: Akmios SAS \$38.430.793, Firms Asociadas SAS \$7.524.363, Guido Bianco Ltda. \$4.884.070.
- 2) Registra el valor adeudado por la explotación de áreas comunes al cierre de diciembre 2024, dentro de los clientes con mayor representación en este valor esta: Inversiones Saras timón Cell Phone SAS \$28.636.632, Philippe Pastelería SAS \$34.013.331, Inversiones Jufesa SAS \$10.671.192, Ecology Colombia SAS \$8.793.062.
- 3) Registra el valor por cobrar de espacios publicitarios de la siguiente manera: Efectimedios \$16.065.000, En Medio \$35.813.569, Vizcarra Perea Katty \$605.059.
- 4) Registra el valor de los intereses moratorios por las cuotas vencidas a la fecha, aplicando la técnica del costo amortizado y usando una tasa de descuento pertinente al modelo de negocio y razonable en términos de mercado, la cual corresponda a la tasa de mercado equivalente al corte.
- 5) Registra el valor de la fumigación que realiza el Centro Comercial y recobra de manera vencida a los locatarios.
- 6) Comprende el valor cobrado por mensualidades a locatarios por parqueaderos.
- 7) Anticipos pendientes por legalizar de proveedores se compone de los siguientes: Bonos clientes campaña de navidad por \$1.246.600
- 8) Corresponde al valor pendiente por cobrar a incapacidades laborales.
- 9) Corresponde a los siguientes deudores: Pagos Automáticos \$24.735.882 corresponde a los ingresos de parqueaderos por la plataforma de Gopass, Copiloto \$233.188, FLYPASS \$1.359.950, Facilpass \$1.443.900 Recobro de servicios \$36.016.318, fumigación por valor de \$2.939.480.
- 10) Comprende al valor apropiado por evidencia de deterioro cuando se presenta una cartera superior a 91 días, y dichos clientes presentan dificultades financieras, infracciones, incumplimientos o moras en el pago, siendo así se procede a aplicar el deterioro de acuerdo a la política de la siguiente manera: Realizar el deterioro del cincuenta por ciento (50%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable tengan un vencimiento igual o superior a noventa y un días (91) sin exceder de ciento veinte (120) días. El cincuenta noventa (90%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable tengan un vencimiento igual o superior a ciento veintiún (121) días de vencidas. El cien por ciento (100%) para las deudas cuya probabilidad de recuperación sea remota o improbable este último determinado por asesor jurídico o aseguradora.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Este rubro se compone de la siguiente manera:

- Anticipo de impuesto de renta: Comprende las retenciones aplicadas a favor del Centro Comercial por valor de \$115.785.085
- Anticipo de impuesto a las ventas retenido: Comprende las retenciones a favor del Centro Comercial por Iva del Bimestre VI \$3.024.662
- Anticipo de impuesto de Industria y Comercio: Comprende las retenciones a favor del Centro Comercial por Ica del Bimestre VI \$8.064.571
- Sobrante en liquidación privada por valor de \$137.348.921 producto de las declaraciones de renta.

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES NO FINANCIEROS

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Polizas Copropiedad (1)	54,278,451	36,635,558
Licencias software (2)	5,893,964	3,248,084
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES NO FINANCIEROS	60,172,415	39,883,642

- (1) Comprende el plan de seguros del Centro Comercial con vigencia del 1 de julio de 2024 al 31 de julio de 2025 de la siguiente manera:

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Polizas de seguros		
Todo Riesgo Material Poliza	34.228.113	22.227.399
Responsabilidad Civil - Terrorismo Poliza	8.871.842	6.765.830
Responsabilidad Civil Extracontractual Poliza	3.750.000	2.833.334
Directores y administradores Poliza	3.478.500	2.319.000
Infidelidad de Riesgos Financieros Poliza	2.250.000	1.456.665
Manejo Global Comercial Poliza	1.149.998	666.665
Transporte de Valores Poliza	549.998	366.665
TOTAL POLIZAS DE LA COPROPIEDAD	54.278.451	36.635.558

(2) Corresponde licencias de Adobe, Antivirus y Fortinet las cuales tiene amortización a un año.

11. EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Banco Colpatria Cta Ahorros 7922000977	179,815,420	107,199,140
Fiducia Colectiva Alianza Fiduciaria - Fondo de Imprevistos (1)	229,148,921	102,980,166
CDT BBVA Fondo de Imprevistos (1)	319,943,389	319,943,389
TOTAL EFECTIVO RESTRINGIDO	728,907,730	530,122,695

(1) Este rubro comprende efectivo de uso restringido producto del Fondo de Imprevistos.

INVERSIONES	VALOR	% PARTIC	PLAZO	TASA E.A.	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO
BBVA FONDO DE IMPREVISTOS	319,943,389	58%	180	10.06%	1/08/2024	1/02/2025
ALIANZA FIDUCIARIA INVERSIONES - FONDO IMPREVISTOS	211,497,907	39%	A la vista	9.28%		
ALIANZA FIDUCIARIA INVERSIONES - FONDO IMPREVISTOS	17,651,014	3%	A la vista	9.10%		
TOTAL INVERSIONES	549,092,310					

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Son los bienes tangibles con que cuenta el Retiro Centro Comercial P.H. para ejercer su objeto social teniendo como referencia la Orientación Profesional No. 10 la cual clasifica los activos de la Propiedad Horizontal como los recursos disponibles representados en bienes muebles adquiridos por la copropiedad para su uso, que, teniendo el carácter de propiedad común, contribuyen a la generación de obligaciones, funciones y responsabilidades financieras, operativas, administrativas y de control.

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Maquinaria y equipo	702,976,552	637,772,120
Menos Depreciacion Maquinaria y Equipo	(551,500,537)	(491,184,463)
Maquinaria y Equipo Neto	151,476,015	146,587,657
Equipo de Oficina	528,804,698	521,784,448
Menos Depreciacion Equipo Oficina	(473,248,913)	(460,155,250)
Equipo de oficina Neto	55,555,785	61,629,198
Equipo de Computo y Comunicaciones	810,206,832	764,391,832
Menos Depreciacion Equipo Oficina	(649,353,275)	(612,605,503)
Equipo de Computo y Comunicaciones Neto	160,853,557	151,786,329
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	367,885,357	360,003,184

13. ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El activo neto por el impuesto a las ganancias diferidos se compone de las diferencias temporarias en la depreciación.

El impuesto sobre la renta y complementarios diferido se reconoce por diferencias temporarias existentes entre la base fiscal de los activos y los pasivos y su valor en los libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que las diferencias temporarias, el valor en libros de los créditos fiscales no utilizados y las pérdidas fiscales no utilizadas puedan ser empleadas.

Los impuestos diferidos son medidos a la tasa impositiva que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando estas sean revertidas, con base en las leyes que han sido aprobadas o que están a punto de ser aprobadas a la fecha del informe.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Antigüedad de 0-30 días	678,546,025	371,751,763
TOTAL PROVEEDORES	678,546,025	371,751,763

Las cuentas por pagar a proveedores reflejan las obligaciones futuras de sucesos pasados por la compra de bienes y servicios en cumplimiento del objeto social. Este rubro lo comprenden por los siguientes proveedores:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
FORTOX S.A.	138,755,122	129,251,922
LA MECA CONCEPT SAS	66,559,513	55,544,765
J.M. MARTINEZ S.A.	-	42,921,255
WIN PUBLICIDAD VIAJES Y TURISMO SAS	49,774,760	-
CORPORACION PRISMA GROUP	49,105,000	-
W.ENERGY SAS	44,916,391	-
SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE MANTENIMIENTO S.E.M. S.A.S.	39,895,269	25,820,453
OCTUPUS DESIGN SAS	38,525,325	2,466,186
MUSICAR S A S	23,905,250	-
OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS	20,263,189	19,246,950
PUNTO DISEÑO ESTRATEGICO SAS	19,720,976	1,503,242
NATUR PLANETA SAS	17,190,626	-
DDS IMPRESIÓN SAS	16,664,390	10,024,885
ELECTRIFER D C SAS	12,896,845	5,377,499
TORO GRAFIK SAS	12,386,816	7,041,014
SERVIMAT COLOMBIA SAS	10,526,728	8,813,412
PANGEA MTD SAS	9,969,309	9,122,720
SUAREZ PALOMINO LINA MARCELA	9,946,878	6,140,244
SELECTIVA SAS	9,338,367	-
INGENIERIA AMBIENTE SILVICULTURA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	8,591,904	-
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO	5,976,125	-
APONTE SALAMANCA LUIS ALBERTO	-	5,429,465
BUSINESS INTELLIGENCE LATAM GROUP S.A.S	5,724,514	-
CREACTIVA COLOMBIA SAS	5,637,852	-
GARDEAZÁBAL & MAYORGA ASESORES TRIBUTARIOS SAS	5,502,402	4,821,030
PATRON Y COMPAÑIA LIMITADA	4,652,500	-
MYG IMPERMEABILIZACIONES SAS	4,561,360	-
INDUBRIZ SAS	4,188,287	6,072,013
SERVICIOS ADOM SAS	3,607,845	-
RAMOS POVEDA GIOVANNY HUMBERTO	-	3,600,001
MALDONADO HERNANDEZ PABLO EMILIO	3,600,288	-
ARTE LITOGRAFICO S.A.S	3,489,408	-
FUMIGACIONES TKC S.A.S.	3,260,174	-
T&S AUTOMATIZACION S.A.S.	3,255,775	-
GLOBAL ANALYTICS SAS	3,214,020	2,870,120
E GLOBAL TECHNOLOGY S.A.	3,040,370	-
HENDERSON SEPULVEDA M ABOGADOS & CIA S EN C	2,962,080	2,710,541
SESPREM LTDA	-	2,905,450
INFFINITY SAS	2,450,806	-

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
HQ5 SAS	1,902,942	10,050,826
JAGUAR PRODUCCIONES GROUP SAS	1,482,442	-
SIGESYS LTDA	1,480,648	-
PRODIASEO S.A.S	1,274,788	-
APONTE SALAMANCA RAFAEL	1,216,435	1,209,442
ASOCIACION ZONA ROSA BOGOTA	-	1,392,000
FACTCIL S.A.S	-	1,116,408
SISTEMAS Y ACCESORIOS SAS	-	1,061,064
CORREDOR MARTINEZ VIVIAN KARINA	-	712,272
CASAS BAEZ JHON FREDY	684,204	-
GACHA PALACIOS MONICA NATALIA	630,950	-
PAGOS AUTOMATICOS DE COLOMBIA SAS	621,719	-
LATINA MUSIC GROUP SAS	542,398	-
GONZALEZ ROJAS MARIA JAZMIN	450,000	-
QUALITY WATER SERVICE COLOMBIA SAS	444,042	406,335
MANTUM SAS	430,560	-
GOOGLE	-	412,781
DISTRIBUIDORA EXPRESS L & A SAS	341,530	-
VILLALBA OSPINA DANIEL ENRIQUE	-	325,619
GARCIA DOMINGUEZ JUAN DIEGO	-	251,192
VIAJES IMPERIALES SAS	300,275	-
PANAMERICANA S.A.	230,750	-
CENCOSUD COLOMBIA S A	117,790	-
CRUZ OLAYA LIDA CONSTANZA	88,800	-
H&M HENNES & MAURITZ COLOMBIA SAS	81,800	-
CARROYA.COM S.A.S	41,468	-
RAMOS ORTIZ DORA YANETH	-	33,363
SOFTYS COLOMBIA S.A.	33,439	-
ALBA RONDON JORGE DANIEL	6,899	-
TOTAL PROVEEDORES	678,546,025	371,751,763

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Caja Menor Administración (1)	1,664,953	1,623,995
Retencion en la Fuente (2)	32,040,457	8,535,202
Impuesto a las Ventas Retenido (2)	3,270,583	758,745
Impuesto de Industria y comercio Retenido (2)	7,753,087	3,410,340
Provisiones (3)	89,980,133	78,258,392
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	134,709,213	92,586,674

A continuación, se detalla por rubro los costos y gastos por pagar:

- (1) Corresponde al Reembolso de Caja Menor.
- (2) Como agentes retenedores el Centro comercial aplica las respectivas retenciones a acreedores, proveedores y empleados en Renta, IVA e Ica practicada por la compra de bienes y servicios, el saldo corresponde a lo retenido en el mes de diciembre.

- (3) Estimado de servicios públicos correspondientes al consumo de diciembre, cuya facturación llega en enero de 2025.

16. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Impuesto a las ventas por pagar (1)	71,800,932	115,651,598
Impuesto de Industria y Comercio (2)	14,641,000	13,541,000
Impuesto de Renta y Complementarios (3)	92,498,000	136,083,000
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	178,939,932	265,275,598

- (1) Valor que corresponde al Impuesto de IVA generado por cesión de áreas comunes, espacios publicitarios, parqueaderos, el valor acumulado del bimestre VI de 2024.
 (2) Valor que corresponde al impuesto de Industria y comercio y tableros, corresponde al valor acumulado del bimestre V y VI de 2024.
 (3) Corresponde al cálculo del impuesto de renta AG 2024

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Salarios por Pagar (1)	-	525,432
Prima de servicios (1)	983,632	1,016,568
Cesantías (1)	74,238,528	72,424,568
Intereses sobre cesantías (1)	8,591,546	8,317,112
Vacaciones (1)	38,697,187	41,599,674
Retenciones y aportes de nomina (2)	28,321,527	25,130,600
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	150,832,420	149,013,954

Lo anterior es el detalle de los beneficios a empleados: Todo lo correspondiente a lo estipulado en Ley, debidamente liquidado y pago, cuando responda, al vencimiento o cuando se liquida por terminación de vinculación laboral con un colaborador.

- (1) 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 (12) meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios, y dentro de los mismos se detallan las vacaciones, cesantías e intereses sobre cesantías y prima de servicios.
 (2) Correspondientes a la seguridad social de salud, pensión y riegos laborales de acuerdo con lo estipulado en la Ley.

18. OTROS PASIVOS

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Anticipos y avances recibidos (1)	10,253,791	8,067,870
Ingresos recibidos para terceros	-	486,078
Provisión de gastos (2)	15,460,000	29,495,550
TOTAL OTROS PASIVOS	25,713,791	38,049,498

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

- (1) Anticipos y avances son Distribuidos así: Anticipos por espacios publicitarios por valor \$5.447.259 y anticipos ingresos recibidos de administración por \$4.806.532
 (2) Corresponde al valor de los bonos por la campaña de navidad que al cierre no habían reclamado.

19. PATRIMONIO NETO DE LA COPROPIEDAD

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Fondo de Imprevistos (1)	528,613,114	528,613,114
Exedentes del periodo (2)	355,312,260	710,587,783
Resultado de Ejercicios anteriores (3)	1,798,780,870	1,088,193,087
TOTAL PATRIMONIO	2,682,706,244	2,327,393,984

- (1) Corresponde al 2% sobre el presupuesto anual de gastos para atender obligaciones o expensas imprevistas, se encuentra el fondo del 2021 al 2023.
 (2) Corresponde a los excedentes del ejercicio del periodo.
 (3) Corresponde a los excedentes acumulados a 31 de diciembre de 2023.

20. INGRESOS OPERACIONALES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Cuotas de Administración	2,962,481,624	2,962,534,687
Concesion Areas comunes Stands	1,666,973,752	1,468,655,516
Espacios Publicitarios	1,780,593,189	1,158,343,517
Servicio de estacionamiento	3,375,419,719	3,055,370,754
Devolucion y descuento en ventas	(123,369,270)	(142,342,476)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	9,662,099,014	8,502,561,998

Comprende los ingresos resultados de las actividades propias de la operación del Centro Comercial por cuotas de administración y explotación de áreas comunes.

21. GASTOS OPERACIONALES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Gastos Operacionales de Administracion (1)	7,641,805,851	6,804,960,303
Gastos Operacionales de ventas (2)	1,784,712,443	1,622,554,189
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	9,426,518,294	8,427,514,492

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

1. Gastos Operacionales de Administración

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Gastos de Personal (1)	2,181,372,804	1,928,502,016
Honorarios (2)	153,316,469	116,193,312
Impuestos (3)	76,220,503	65,002,474
Arrendamientos	-	48,707
Contribuciones y Afiliaciones (4)	26,282,116	26,352,000
Seguros (5)	109,185,130	104,219,206
Servicios (6)	3,379,985,037	3,087,779,632
Gastos Legales (7)	1,364,638	5,067,696
Mantenimiento y Reparaciones (8)	821,298,450	657,210,742
Adecuacion e instalaciones (9)	437,273,714	363,182,296
Gastos de Viaje (10)	10,141,221	6,489,092
Depreciaciones (11)	110,197,845	101,289,579
Diversos (12)	297,429,531	252,510,967
Deterioro (13)	37,738,393	91,112,584
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7,641,805,851	6,804,960,303

- (1) Los gastos de personal se distribuyen de la siguiente manera: Salario integral \$219.362.201, sueldos \$970.008.140, otros pagos base de salarios (horas extras, auxilio transporte, incapacidades, dotación) \$279.913.306, seguridad social \$239.334.239 prestaciones sociales \$161.667.135, entre otros.
- (2) El rubro de honorarios compuesto por: Honorarios revisoría fiscal \$35.037.000 asesoría jurídica \$31.686.065, asesoría de calidad \$16.140.000, manejo de datos \$4.620.000 otros honorarios \$65.833.404.
- (3) Corresponde al Impuesto de Industria y comercio del año gravable.
- (4) Comprende las afiliaciones gremiales de Acecolombia \$7.573.636 y Zona Rosa \$18.708.480.
- (5) Corresponde al programa de seguros que tiene el Centro Comercial con amortización al gasto de \$109.185.130.
- (6) Este rubro se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Servicio de Aseo	578,157,218	504,841,314
Servicio de Vigilancia	1,643,731,881	1,540,111,157
Servicio Temporales	18,284,624	22,867,270
Servicio de enfermería	47,668,468	41,057,400
Servicio de acueducto y alcantarillado	137,487,479	119,834,607
Servicio de energía	705,108,946	693,123,792
Servicio de Telefonía e internet	56,693,115	70,415,379
Servicio de correo	215,400	301,700
Servicio de Transportes, fletes y acarreo	6,155,200	4,293,665
Servicio Gas natural	595,460	1,397,360
Servicio de cerrajería	185,462	72,269
Lavado de Domos, vidrios, fachadas	2,300,000	2,300,000
Fumigación de áreas comunes	6,887,160	5,766,869
Servicio de jardinería	116,106,173	22,875,600
Servicio de ambulancia	12,925,848	11,737,128
Código Olfativo	35,478,194	32,016,998
Disposición Respel	819,178	550,970
Kit Antiderrames	475,000	155,000
Caracterización de vertimientos	1,260,760	1,034,676
Iluminación	4,809,798	8,694,701
Servicio mantenimiento dispensador H2O	4,639,673	4,331,777
TOTAL SERVICIOS	3,379,985,037	3,087,779,632

(7) Corresponde a gastos notariales.

(8) Este rubro comprende lo siguiente:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Mantenimiento		
Ascensores y escaleras eléctricas	211,121,455	229,646,104
Compactadora de basura	5,821,920	7,507,520
Puertas eléctricas	4,022,200	12,351,488
Secadores de manos	-	5,295,000
Circuito cerrado y sistema de seguridad	37,359,413	32,337,576
Extractores de parqueadero	29,646,952	15,332,776
Repuestos	55,563,991	124,903,799
Extractores baños áreas comunes	8,732,880	7,991,280
Torres Enfriamiento de aire	17,463,841	15,949,096
Bombas de presión de agua	8,996,144	3,107,760
Red contraincendios	36,386,053	20,236,288

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

Muebles y Enseres	4,912,500	1,490,000
Mantenimiento de rejas - cortinas	8,490,000	7,769,100
Equipo de comunicación - Licencias	9,099,660	17,161,837
Mantenimiento Equipo de sistemas	23,727,805	19,862,400
Sistema Adci	7,924,445	5,800,000
Sistema de parqueadero	60,527,482	27,840,730
Pozos aguas negras - aguas lluvias	10,705,968	11,796,800
Plantas de emergencia	85,488,952	34,933,216
Extintores	1,955,475	1,156,620
Lavado de pozos y aguas negras	8,402,680	6,532,280
Sistema Electrico	164,508,710	31,294,608
Aire acondicionado	3,396,084	13,806,776
Cuarto frio	17,043,840	3,107,688
TOTAL MANTENIMIENTO	821,298,450	657,210,742

(9) Adecuaciones e instalaciones: El siguiente es el desglose de este rubro:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Impermeabilización de fuentes y cubiertas	34,690,010	21,210,000
Reparaciones Locativas	242,720,691	203,758,023
Decoración navideña	159,863,013	138,214,273
TOTAL ADECUACIONES	437,273,714	363,182,296

(10) Corresponde a pasajes aéreos, alojamiento por asistencia a congreso y capacitaciones de Acecolombia.

(11) Corresponde al gasto de depreciaciones de Propiedad, planta y equipo.

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Maquinaria y Equipo	46,683,034	57,283,352
Equipo de Oficina	8,093,659	10,972,655
Equipo de Computo y Comunicación	55,421,152	33,033,572
TOTAL DEPRECIACIONES	110,197,845	101,289,579

(12) Corresponde los siguientes gastos que se detallan:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Musica ambiental	26,163,934	5,714,442
Gastos de Representación	515,058	1,919,143
Elementos de aseo y cafeteria	60,377,989	68,549,456
Utiles, papeleria y fotocopias	20,999,650	46,148,860
Combustibles y lubricantes	4,588,500	3,649,249
Taxis y Buses	4,877,902	4,716,249
Indemnizacion por daños a terceros	7,023,833	1,057,155
Reposicion de tarjetas	-	1,360,000
Otros (1)	172,882,665	119,396,413
TOTAL DIVERSOS	297,429,531	252,510,967

(1) Dentro de los gastos más representativos se encuentran: Papel higiénico baños áreas comunes \$42.887.240, gastos asamblea y juntas directivas \$52.895.536, sistema conteo personas \$25.728.000, material hidráulico \$36.232.370, entre otros.

(13) Gasto por Deterioro: Comprende el Deterioro de la cartera de clientes principalmente por cuotas de administración.

21. GASTOS DE VENTAS

El siguiente es el detalle de los gastos de ventas:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Impuestos - Premios campaña	34,645,094	18,448,313
Fuerza de ventas	6,572,907	12,156,182
Cliente interno - ciclos de capacitación	13,211,895	5,895,497
Mailling y MSN	-	2,672,252
Correo directo y bases de datos	2,450,000	-
Fee mensual software	22,066,800	19,338,799
Eventos	376,738,475	193,399,590
Redes sociales	61,025,009	30,500,000
Revista catalogo El Retiro	-	1,950,000
Eventos de Fidelizacion	34,567,920	31,694,000
Gastos extraordinarios mercadeo	11,037,564	24,895,490
Pauta digital - Redes	1,850,000	34,043,400
Radio	75,684,700	24,772,710
Medios impresos	30,846,172	3,653,712

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

Programa de moda	158,425,340	140,848,378
Alquiler - compra de fotos	2,690,761	2,994,536
Pago delegado sorteos	5,200,000	14,569,541
Premios - sorteo clientes	201,699,718	184,500,045
Sayco y Acimpro	4,863,900	4,342,700
Free press	17,000,000	-
Fee admon pagina web	105,345,680	88,264,649
Elementos Decorativos	368,249,760	421,912,109
Aplicación movil	100,000	120,000
Investigacion de mercados	1,600,000	-
Elementos publicitarios	159,123,907	328,586,294
Eventos Navidad	8,403,000	9,488,333
Arreglos florales	20,880,000	4,800,000
Videos Institucionales	7,700,000	17,450,000
Programa retiro contigo	8,805,895	-
Arrendamiento bodega	41,533,440	-
Refrigerios	2,394,506	1,257,659
TOTAL GASTO DE VENTAS	1,784,712,443	1,622,554,188

22. INGRESOS NO OPERACIONALES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Otras Ventas	-	5.595.872
Financieros	238.138.267	275.828.004
Recuperación gastos de ejercicios anteriores	8.563.797	7.577.316
Recuperacion de cartera	19.223.003	694.543.519
Diversos	12.370.984	1.380.084
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	278.296.051	984.924.795

23. GASTOS NO OPERACIONALES

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Financieros	30.309.520	23.764.956
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	26.658.635	20.877.418
Impuestos Asumidos	5.194.533	21.683.855
Gravamen -financiero	718	733
Ajuste a miles	850	8.807
Apropiación Fondo de Imprevistos	-	164.255.744
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	62.164.256	230.591.513

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

24. HECHOS POSTERIORES

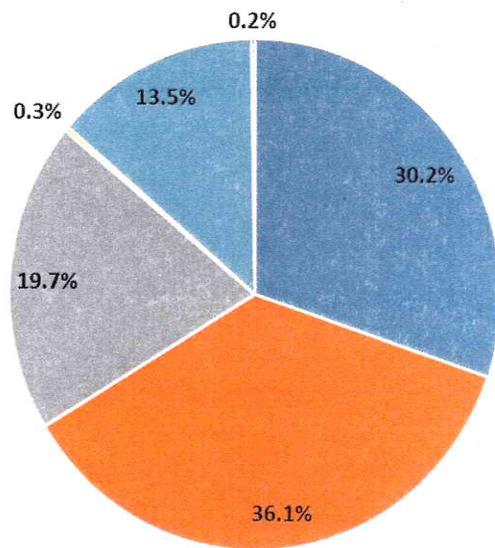
La administración de El Retiro Centro comercial P.H., no tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que lo pudiesen afectar significativamente.

25. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los Estados Financieros de la Copropiedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue autorizada por el Consejo de Administración el 27 de enero de 2025 y los Estados Financieros de la Copropiedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 serán presentados en la Asamblea General de Propietarios el 7 de marzo de 2025.

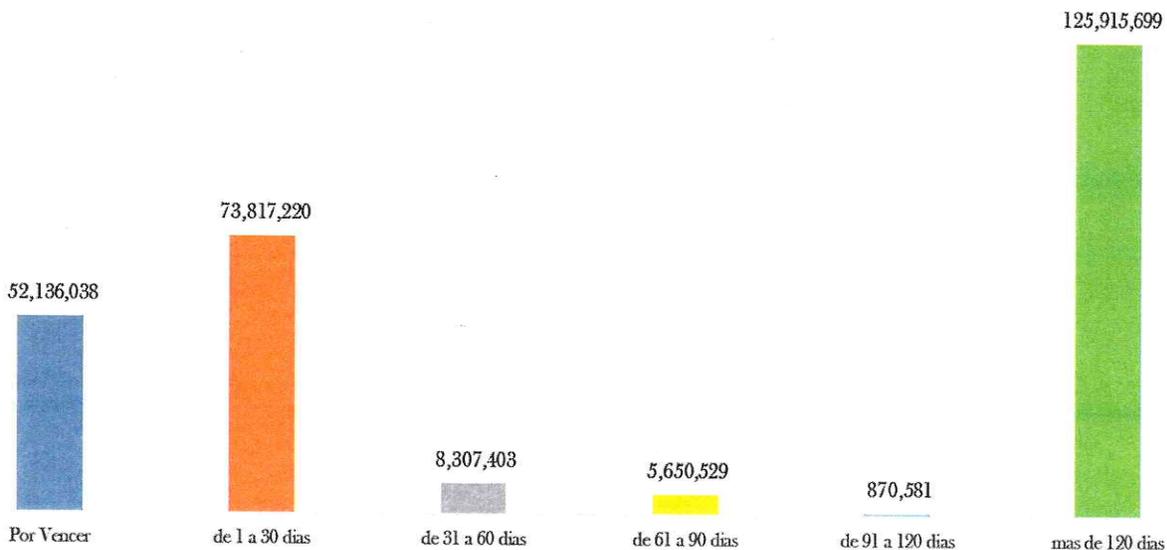
INFORME DE CARTERA

TOTAL CARTERA



■ CUOTA ADMINISTRACION ■ AREAS COMUNES ■ ESPACIOS PUBLICITARIOS ■ FUMIGACION ■ RECOBRO SERVICIOS ■ PARQUEADEROS

CARTERA POR EDADES



"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

CARTERA POR CUOTAS DE ADMINISTRACION

CONCEPTO	VALOR	% PARTICIPACION
COBRO JURIDICO	56,262,778	70%
CARTERA CORRIENTE	24,243,498	30%
TOTAL CARTERA ADMINISTRACION	80,506,276	100%

LOCAL	NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	COMERCIO	PROPIETARIO	Por Vencer	de 1 a 30 dias	de 31 a 60 dias	de 61 a 90 dias	de 91 a 120 dias	mas de 120 dias	TOTAL
127	900054711	AKMIOS SAS	E.P. KIDS	INVERSIONES VADDI S.A.S	-	-	-	836,629.00	870,581.00	54,555,568.00	56,262,778
		TOTAL CARTERA JURIDICA DR LORENZO PIZARRO			-	-	-	836,629	870,581	54,555,568	56,262,778

LOCAL	NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	COMERCIO	PROPIETARIO	Por Vencer	de 1 a 30 dias	de 31 a 60 dias	de 61 a 90 dias	de 91 a 120 dias	mas de 120 dias	TOTAL CARTERA
116	901139389	FIRMAS ASOCIADAS SAS	ISLA BONITA	JESUS ADOLFO NUÑEZ/VALERIA NUÑEZ	-	-	-	-	-	7,184,754	7,184,754
107	900296214	GUIDO BIANCO LTDA	GUIDO	ALEJANDRA ASCARATE NARANJO	1,693,498	1,733,148	1,563,372	-	-	-	4,990,018
114	811039652	MAS SAS BIC	MAAJI	CARMEN MERCEDES ALDANA OTERO	2,299,800	-	-	-	-	-	2,299,800
151	900314301	SALUD VITAL DEL HUILA I.P.S.S.A.S	CARMEN STEFFENS	INVERSIONES SAVAR SA	2,063,775	-	-	-	-	-	2,063,775
129	900610629	BENDITO S.A.S.	BARU SWIMWEAR	LA RIVIERA SA	1,539,578	-	-	-	-	-	1,539,578
210	52866345	JIMENEZ PORTILLA ANA MARIA	DERIVE	FABIOLA BOTERO & CIA SAS	1,514,773	-	-	-	-	-	1,514,773
174	900866203	MARTIN PESCADOR GROUP SAS	MARTIN PESCADOR	DANIELA CARRASCAL SANCHEZ	1,278,665	-	-	-	-	-	1,278,665
234	80820715	AYALA FERNANDEZ ALEJANDRO	MARGARITA CAILE	AYALA FERNANDEZ ALEJANDRO	627,740	627,740	-	-	-	-	1,255,480
165	860508546	BARTUCCI SAS	PRETTY BALLERINAS	INVERSIONES GOMEZ QUIINTERO LTDA	1,097,109	-	-	-	-	-	1,097,109
240	901644122	MAGANGUE LATIN SHOWCASE SAS	MAGANGUE	JAIIME BOLIVAR - LUZ BUSTAMANTE	506,566	-	-	-	-	-	506,566
184-3	901497497	ALIZ DE LA CRUZ SAS	LIZ DE LA CRUZ	ARANGO FRANCO & CIA	180,642	184,950	-	-	-	-	365,592
301	900547806	PLANESTURISTICOS.COM SAS	PLANES TURISTICOS	ROSARIO EDITH CURE	61,107	-	-	-	-	-	61,107
119	901830922	BLANCO & SEPIA DESING CAPITAL S.A.S	BLANCO & SEPIA	LA RIVIERA	54,386	-	-	-	-	-	54,386
124	890929455	DISTRIBUIDORA DOÑA ELENA S.A.	SANTA HELENA	HEXXA S EN C	17,861	-	-	-	-	-	17,861
209	901536765	THAX & TINTA LATINA SAS	THAX	LA CLAVELLINA SAS	7,253	-	-	-	-	-	7,253
148	860000500	JULIO CORREDOR Y CIA LTDA	LEVIS	ISCHAC SAS	5,148	-	-	-	-	-	5,148
184	901368580	STAL DESIGN S A S	STAL	AURA LILIANA PATIÑO	1,633	-	-	-	-	-	1,633
TOTAL CARTERA CORRIENTE					12,949,534	2,545,838	1,563,372	-	-	7,184,754	24,243,498
PESO % CARTERA POR EDADES					53%	11%	6%	0%	0%	30%	100%

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

AREAS COMUNES

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL CARTERA
900479659	PHILIPPE PASTELERIA S A S-	-	34,013,331.00	-	-	-	-	34,013,331.00
900390060	INVERSIONES SARASTIMON CELL PHONE SAS	-	440,165.00	-	-	-	28,196,467.00	28,636,632.00
900149385	INVERSIONES JUFESA S A S-	-	10,671,192.00	-	-	-	-	10,671,192.00
900101105	ECOLOGY COLOMBIA S A S-000	-	-	-	-	-	8,793,062.00	8,793,062.00
901595504	INVERSIONES JFS DE COLOMBIA SAS-	-	6,545,000.00	-	-	-	-	6,545,000.00
901577164	AMORIGEN GROUP S.A.S.-	-	4,703,669.00	-	-	-	-	4,703,669.00
901105533	LA REINA SAS	-	1,859,375.00	-	-	-	-	1,859,375.00
811025289	NOVAVENTA S.A.S.-	-	-	519,068.00	-	-	-	519,068.00
901397850	IGV SAS-	-	445,536.00	-	-	-	-	445,536.00
901281572	BOLD.CO S.A.S.-	-	103,284.72	-	-	-	-	103,284.72
TOTAL AREAS COMUNES		-	58,781,552.72	519,068.00	-	-	36,989,529.00	96,290,149.72

AVISOS PUBLICITARIOS

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL CARTERA
900071637	ENMEDIO COMUNICACION DIGITAL SAS-000	25,118,261.00	4,506,973.00	6,188,335.00	-	-	-	35,813,569.00
860504772	EFACTIMEDIOS SAS-000	-	-	-	-	-	16,065,000.00	16,065,000.00
811025289	NOVAVENTA S.A.S.-	-	602,059.00	-	-	-	-	602,059.00
TOTAL AVISOS PUBLICITARIOS		25,118,261.00	5,109,032.00	6,188,335.00	-	-	16,065,000.00	52,480,628.00

PARQUEADEROS COMERCIANTES

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL CARTERA
900107637	EL TECHO MEXICANO LTDA.	-	298,000.00	-	-	-	-	298,000.00
900318015	INVERSIONES JUSAMA SAS	-	250,000.00	-	-	-	-	250,000.00
830014567	INTERSERVICE SA	-	60,000.00	-	-	-	-	60,000.00
860034594	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	-	23,674.00	-	-	-	-	23,674.00
TOTAL PARQUEADEROS COMERCIANTES		-	631,674.00	-	-	-	-	631,674.00

RECOBRO FUMIGACION

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL CARTERA
901047970	KRIO COLOR SAS	-	219,768.00	-	-	-	-	219,768.00
900101105	ECOLOGY COLOMBIA S A S-LAV	-	-	-	-	-	130,234.00	130,234.00
900296214	GUIDO BIANCO LTDA-107	36,628.00	36,628.00	36,628.00	-	-	-	109,884.00
901139389	FIRMAS ASOCIADAS SAS	-	-	-	-	-	109,884.00	109,884.00
901497497	ALIZ DE LA CRUZ SAS-184	25,500.00	25,500.00	-	-	-	-	51,000.00
900866203	MARTIN PESCADOR GROUP SAS-174	36,628.00	12,162.00	-	-	-	-	48,790.00
811039652	MAS SAS BIC-113	36,628.00	-	-	-	-	-	36,628.00
860508546	BARTUCCI SAS-165	36,628.00	-	-	-	-	-	36,628.00
900348496	INVERSIONES HOYOS WALTER SAS-166	-	27,808.00	-	-	-	-	27,808.00
TOTAL RECOBRO FUMIGACION		172,012.00	321,866.00	36,628.00	-	-	240,118.00	770,624.00

RECROBRO DE SERVICIOS

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL CARTERA
860504772	EFACTIMEDIOS SAS	5,389,969.00	4,459,382.00	-	4,813,900.00	-	10,880,730.00	25,543,981.00
900479659	PHILIPPE PASTELERIA S A S	3,683,764.00	26,282.00	-	-	-	-	3,710,046.00
900149385	INVERSIONES JUFESA S A S	1,262,916.00	971,605.00	-	-	-	-	2,234,521.00
901595504	INVERSIONES JFS DE COLOMBIA SAS	978,129.00	969,988.00	-	-	-	-	1,948,117.00
900742562	SERVICIOS INTEGRALES MM SAS	1,320,780.00	-	-	-	-	-	1,320,780.00
860003020	BANCO BBVA	481,962.00	-	-	-	-	-	481,962.00
901329725	ANAM SAS	442,856.00	-	-	-	-	-	442,856.00
901577164	AMORIGEN GROUP S.A.S.	335,855.00	-	-	-	-	-	335,855.00
TOTAL RECOBRO DE SERVICIOS		13,896,231.00	6,427,257.00	-	4,813,900.00	-	10,880,730.00	35,536,156.00

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"