

ESTADOS
FINANCIEROS A
DICIEMBRE 2025



el retiro®
centro comercial



20 AÑOS CON
LO MEJOR DEL
DISEÑO COLOMBIANO



“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 2025

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 2025.

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 2025, 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 2025 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 2025, **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 revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

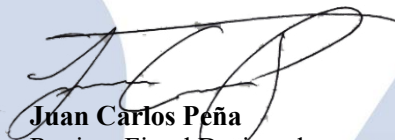
I. Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

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 Analytics S.A.S
T.P 124.454-T

21 de enero de 2026



Bogotá, 20 de enero de 2026

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 2025 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 Copropietarios y consejo de administración 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 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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

- 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
- d. funciones importantes en el control interno u (iii) Otras personas, y que podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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 Copropietarios y Consejo de Administración 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 2025.
- 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:
 - 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 2025 por un valor de \$420.361.107 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 2025 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 de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF).
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 aquéllas 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 de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF). Los supuestos significativos utilizados por nosotros en la preparación de estimados contables, incluyendo aquellos que miden el valor justo, son razonables.
16. 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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”



17. 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 de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) y las revelaciones a las cuales está sujeto **EL RETIRO CENTRO COMERCIAL P.H**
18. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos contemplados en acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto importante en los estados financieros.
19. 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.
20. A la fecha se tienen contingencias laborales, civiles, administrativas, para costos estimados y que deriven el reconocimiento de un posible pasivo contingente.
21. La última reunión realizada por la Asamblea General de Copropietarios fue llevada a cabo el día 7 de marzo de 2025 quedando plasmada en el Acta N°27, así como la última reunión realizada por la Consejo de Administración fue llevada a cabo el día 26 de enero de 2026, quedando plasmada en el Acta N°259 registrada en el libro oficial de Actas.
22. Hemos diseñado e implementado un procedimiento que permite y garantiza que los libros de contabilidad y el libro de Asamblea General de Copropietarios y actas de Consejo de Administración se llevan en forma cronológica, y que la información en ellos incluida es inalterable, íntegra y confiable.
23. 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.
24. 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.
25. 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 establecido la Ley 603 de 2000 en cuanto a las normas de propiedad intelectual y derecho de autor.
26. 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.
27. 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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”



28. Hasta la fecha de la presente carta (20 de enero de 2026), no han ocurrido eventos posteriores al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2025 que requieran ajustes o revelaciones adicionales en los estados financieros o en sus notas, ni se tiene conocimiento de hechos de importancia que puedan afectar la situación financiera o los resultados de la entidad de manera significativa.

Cordialmente

Adriana Marcela García Arenas
Representante Legal

Sandra Milena Franco Martínez
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 2025 Y 2024
(Expresados en pesos)

ACTIVO	NOTAS	2025	2024	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
ACTIVO CORRIENTE:					
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	6	462,714,507	543,895,721	-	81,181,214 -15%
Otros activos financieros corrientes	7	1,766,857,420	1,608,896,663	157,960,757	10%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	420,361,107	264,078,759	156,282,348	59%
Activos por Impuestos Corrientes	9	311,055,387	264,223,239	46,832,148	18%
Otros activos Corrientes no financieros	10	56,113,861	60,172,415	-	4,058,554 -7%
Total activo corriente		3,017,102,282	2,741,266,797	275,835,485	10%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Efectivo de uso restringido	11	973,440,551	728,907,730	244,532,821	34%
Propiedad Planta y Equipo	12	289,976,469	367,885,357	-	77,908,888 -21%
Activo por impuesto a la renta diferido	13	7,437,138	13,387,741	(5,950,603)	-44%
Total activo no corriente		1,270,854,158	1,110,180,828	160,673,330	14%
TOTAL ACTIVO		4,287,956,440	3,851,447,625	436,508,815	11%
PASIVO Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE:					
Cuentas por pagar comerciales	14	598,166,294	678,546,025	(80,379,731)	-12%
Otras cuentas por pagar	15	151,281,844	134,709,213	16,572,631	12%
Pasivo por impuesto corriente	16	245,245,595	178,939,932	66,305,663	37%
Beneficios a empleados	17	198,084,201	150,832,420	47,251,781	31%
Otros Pasivos	18	13,071,069	25,713,791	(12,642,722)	-49%
TOTAL PASIVO		1,205,849,003	1,168,741,381	37,107,622	3%
TOTAL PATRIMONIO	19	3,082,107,437	2,682,706,244	399,401,193	15%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,287,956,440	3,851,447,625	436,508,815	11%

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 P.H.
NIT 900.067.211-0
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresados en pesos)

	NOTAS	2.025	%	2.024	%	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
INGRESOS NETOS OPERACIONALES	20	10,524,108,019	100%	9,662,099,014	100%	862,009,005	9%
MARGEN BRUTO		10,524,108,019	100%	9,662,099,014	100%	862,009,005	9%
GASTOS OPERACIONALES:							
Administración	21	8,363,174,952	79%	7,641,805,851	79%	721,369,101	9%
Ventas	21	1,880,955,548	18%	1,784,712,443	18%	96,243,105	5%
EXCEDENTE OPERACIONAL		279,977,519	3%	235,580,720	2%	44,396,799	19%
INGRESOS NO OPERACIONALES	22	252,435,666	2%	259,073,048	3%	(6,637,382)	-3%
RECUPERACIÓN DE CARTERA	22	11,828,027	0%	19,223,003	0%	(7,394,976)	-38%
GASTOS NO OPERACIONALES	23	50,221,416	0%	62,164,256	1%	(11,942,840)	-19%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		494,019,796	5%	451,712,515	5%	42,307,281	9%
IMPUESTO A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS		88,668,000	1%	92,498,000	1%	(3,830,000)	-4%
IMPUESTO DIFERIDO		5,950,603	0%	3,902,255	0%	2,048,348	52%
EXCEDENTE NETO DEL AÑO		399,401,193	4%	355,312,260	4%	44,088,933	12%

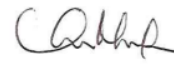
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



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 PH
NIT 900.067.211-0
FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
METODO INDIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2025 Y 2024
(Expresado en pesos)

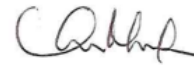
	2025	2024
Utilidad del Ejercicio	399,401,193	355,312,260
Partidas que no tienen efecto en el efectivo		
(+) Depreciaciones	102,330,988	110,157,509
(+) Deterioro de Cartera	35,530,793	37,738,393
(+) Provision Impuesto de Renta	88,668,000	92,498,000
(-) Recuperacion Cartera	(11,828,027)	(19,223,003)
(-) Impuesto Diferido	5,950,603	3,902,255
Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	620,053,550	580,385,414
(-) Aumento de las cuentas comerciales por cobrar	(226,817,262)	255,078,257
(+) Disminucion Otros activos corrientes	4,058,554	(20,288,774)
(+) Aumento Otras cuentas por Pagar	16,572,631	42,122,539
(-) Disminución Pasivo por impuestos corrientes	(22,362,337)	(178,833,666)
(-) Disminución Cuentas por pagar comerciales	(80,379,731)	306,794,262
(+) Aumento Beneficios Empleados	47,251,781	1,818,466
(-) Disminución Otros Pasivos corrientes	(12,642,722)	(12,335,707)
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS OPERACIONES	345,734,464	974,740,791
Flujo de efectivo proveniente de actividades de Inversión		
(-) Aumento en compra de Propiedad Planta y Equipo	(24,422,100)	(118,039,682)
(-) Aumento otros activos financieros corrientes - Efectivo restringido	(402,493,578)	(722,009,835)
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(426,915,678)	(840,049,517)
Flujo de efectivo proveniente de actividades de Financiación		
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	-	-
DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(81,181,214)	134,691,274
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	543,895,721	409,204,447
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	462,714,507	543,895,721



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 P.H.
NIT. 900.067.211-0
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2025 - 2024
(Expresados en pesos)

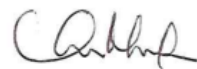
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Saldo al inicio del año	1,798,780,870	1,088,193,087
Movimiento del año	175,503,848	710,587,783
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	1,974,284,718	1,798,780,870
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
Saldo al inicio del año	355,312,260	710,587,783
Traslado a Resultado de ejercicios anteriores	(355,312,260)	(710,587,783)
Excedente del ejercicio	399,401,193	355,312,260
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	399,401,193	355,312,260
FONDO DE IMPREVISTOS		
Saldo al inicio del año	528,613,114	528,613,114
Movimiento del año	179,808,412	-
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	708,421,526	528,613,114
TOTAL PATRIMONIO A 31 DE DICIEMBRE	3,082,107,437	2,682,706,244



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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 de diciembre 2025
(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 2025
- Estados de Resultados Integral, por los períodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”



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 Colpatría, y cuentas de ahorros en Banco Colpatría, 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 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 periodo, 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.

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

(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 determinados 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 incurren.

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 perdidas 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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

(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.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

- 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 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) Corresponde al saldo en caja por bonos que se otorgan como plan de fidelización a clientes y que no se redimieron al cierre.
- (3) Caja de estacionamientos para la administración de recaudo de parqueaderos y suministro de sencillo.

- (4) Cuenta de ahorros abierta en Banco Colpatría, donde se consignan los recaudos diarios de parqueaderos.
- (5) Cuenta corriente en Banco Colpatría para generar alternativa a los locatarios para consignar las cuotas de administración, y pago a proveedores.
- (6) Cuenta corriente BBVA otra opción de recaudo y pago de proveedores.

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Caja		
Caja Menor administración (1)	2,000,000	2,000,000
Caja Bonos mercadeo (2)	188,350	-
Caja Estacionamiento (Producidos) (3)	8,892,150	11,499,400
Caja Estacionamiento PPA1 (3)	2,790,000	2,790,000
Caja Estacionamiento PPA2 (3)	2,790,000	2,790,000
Caja Estacionamiento PPA3 (3)	2,790,000	2,790,000
Caja Estacionamiento Flotante (3)	12,000,000	9,440,000
	31,450,500	31,309,400
Cuentas Bancarias		
Banco Colpatría Cta Ahorros 7922031388 (4)	222,514,036	201,932,971
Banco Colpatría Cta Corriente 7921000035 (5)	150,009,258	248,041,071
Banco BBVA 627046360 (6)	58,740,713	62,612,279
	431,264,007	512,586,321
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	462,714,507	543,895,721

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
CDTs y Fondos por inversion (1)	1,692,052,131	1,538,868,518
Costo Amortizado	74,805,289	70,028,145
TOTAL INVERSIONES	1,766,857,420	1,608,896,663

(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.

INVERSIONES	VALOR	% PARTIC	PLAZO	TASA E.A.	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO
BBVA INVERSIONES	300,000,000	12%	180	9.05%	13/08/2025	13/02/2026
BANCO SUDAMERIS -Recuperacion Cartera Econometria	393,233,012	15%	92	9.25%	20/10/2025	22/01/2026
BANCO SUDAMERIS -Recuperacion Cartera Econometria	838,478,750	33%	180	9.20%	6/08/2025	6/02/2026
ALIANZA FIDUCIARIA INVERSIONES	160,340,369	6%	A la vista	6.47%		
TOTAL INVERSIONES	1,692,052,131					

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 aprovechando los flujos de efectivo, con un perfil conservador y moderado, con inversiones estables.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Cientes		
Cuotas de Administración (1)	78,028,410	62,484,844
Cesión áreas Comunes (2)	123,855,915	96,290,150
Espacios Publicitarios (3)	32,367,928	52,480,628
Variación % de ventas (4)	177,549,035	-
Intereses moratorios (5)	18,759,010	17,986,604
Recobro Fumigación (6)	844,372	807,252
Parqueadero Comerciantes (7)	2,877,710	631,674
TOTAL CLIENTES	434,282,380	230,681,152
Anticipos y Avances Proveedores (7)	1,190,000	1,246,600
Cuentas por Cobrar Trabajadores (8)	1,936,530	4,464,239
Deudores varios (9)	45,441,394	66,740,818
Menos	2025	2024
Deterioro Cartera Clientes (10)	(62,498,197)	(39,054,050)
TOTAL DETERIORO	(62,498,197)	(39,054,050)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	420,361,107	264,078,759

- 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 \$56.262.778, Firmas asociadas SAS \$5.918.418.
- 2) Registra el valor adeudado por la explotación de áreas comunes al cierre de diciembre 2025, dentro de los clientes con mayor representación en este valor esta: Inversiones Saras timón Cell Phone SAS \$22.475.371, Philippe Pastelería SAS \$36.803.455, Inversiones JFS de Colombia \$26.492.249, Car Wash Eco Wash Colombia SAS \$11.540.000
- 3) Registra el valor por cobrar de espacios publicitarios de la siguiente manera: Enmedio Comunicación Digital \$ 18.965.470, Efectimedios \$16.065.000, Vizcarra Perea Katty \$1.166.200, Aliz de la Cruz \$583.100.
- 4) Corresponde a los ingresos por variación % de ventas de contratos como Efectimedios y Philippe Pastelería, los cuales deben quedar causados por ser ingresos del periodo 2025.

- 5) 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.
- 6) Registra el valor de la fumigación que realiza el Centro Comercial y recobra de manera vencida a los locatarios.
- 7) Comprende el valor cobrado por mensualidades a locatarios por parqueaderos.
Anticipos pendientes por legalizar de proveedores corresponde a Antonio García Roza & Cia por concepto de 30% estudio seguridad humana para proyecto Victorias tempranas \$1.190.000.
- 8) Corresponde al valor pendiente por cobrar a incapacidades laborales.
- 9) Corresponde a los siguientes deudores: corresponde a los ingresos de parqueaderos por la plataforma de Gopass \$7.065.021, Copiloto \$303.186, Flypass \$2.706.850, Facilpass \$975.237, Ezypass \$460.100 Recobro de servicios \$31.112.626, fumigación por valor de \$2.818.373.
- 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 \$132.210.944
- Anticipo de impuesto a las ventas retenido: Comprende las retenciones a favor del Centro Comercial por Iva del Bimestre VI \$7.134.113
- Anticipo de impuesto de Industria y Comercio: Comprende las retenciones a favor del Centro Comercial por Ica del Bimestre VI \$6.808.789
- Sobrante en liquidación privada por valor de \$164.901.541 producto de las declaraciones de renta.

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES NO FINANCIEROS

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Polizas Copropiedad (1)	51,142,723	54,278,451
Licencias software (2)	4,971,138	5,893,964
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES NO FINANCIEROS	56,113,861	60,172,415

- (1) Comprende el plan de seguros del Centro Comercial con vigencia del 1 de julio de 2025 al 1 de julio de 2026.

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Polizas de seguros		
Todo Riesgo Material Poliza	28,994,902	34,228,113
Responsabilidad Civil - Terrorismo Poliza	8,797,399	8,871,841
Responsabilidad Civil Extracontractual Poliza	3,750,000	3,750,000
Directores y administradores Poliza	2,794,740	3,478,500
Protección de datos	3,065,682	-
Infidelidad de Riesgos Financieros Poliza	2,250,000	2,250,000
Manejo Global Comercial Poliza	940,000	1,149,998
Transporte de Valores Poliza	550,000	549,998
TOTAL POLIZAS DE LA COPROPIEDAD	51,142,723	54,278,451

- (2) Corresponde licencias de Office 365 las cuales tiene amortización a un año y antivirus la cual comprende una amortización a dos años.

11. EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO

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

INVERSIONES	VALOR	% PARTIC	PLAZO	TASA E.A.	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO
BANCO SUDAMERIS - Fondo Imprevistos	350,183,634	14%	180	9.10%	12/08/2025	12/02/2026
BANCO SUDAMERIS - Fondo Imprevistos 2024	179,808,412	7%	365	9.65%	4/02/2025	9/02/2026
ALIANZA FIDUCIARIA INVERSIONES - FONDO IMPREVISTOS	248,719,468	10%	A la vista	6.55%		
CUENTA COLPATRIA - FONDO IMPREVISTOS 2025	194,729,037					
TOTAL INVERSIONES	973,440,551					

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 2025	Diciembre 2024
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Maquinaria y equipo	709,926,152	702,976,552
Menos Depreciacion Maquinaria y Equipo	(598,206,005)	(551,500,537)
Maquinaria y Equipo Neto	111,720,147	151,476,015
 Equipo de Oficina	528,804,698	528,804,698
Menos Depreciacion Equipo Oficina	(481,009,721)	(473,248,913)
Equipo de oficina Neto	47,794,977	55,555,785
 Equipo de Computo y Comunicaciones	827,679,332	810,206,832
Menos Depreciacion Equipo Oficina	(697,217,987)	(649,353,275)
Equipo de Computo y Comunicaciones Neto	130,461,345	160,853,557
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	289,976,469	367,885,357

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 \$7.437.138

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 2025	Diciembre 2024
Antigüedad de 0-30 días	598,166,294	678,546,025
TOTAL PROVEEDORES	598,166,294	678,546,025

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:



el retiro®
centro comercial

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

	2025	2024
FORTOX S.A.	143,578,681	138,755,122
LA MECA CONCEPT SAS	81,536,181	66,559,513
ACCESORIOS Y ACABADOS LTDA.	74,541,600	-
J.M. MARTINEZ S.A.	59,417,182	-
WIN PUBLICIDAD VIAJES Y TURISMO SAS	30,321,641	49,774,760
CORPORACION PRISMA GROUP	-	49,105,000
W.ENERGY SAS	-	44,916,391
DISERSOFT SAS	27,407,986	-
TORO GRAFIK SAS	20,619,526	12,386,816
OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS	20,506,347	20,263,189
T&S AUTOMATIZACION S.A.S.	16,610,303	3,255,775
OCTUPUS DESIGN SAS	-	38,525,325
NATUR PLANETA SAS	16,409,493	17,190,626
SELECTIVA SAS	15,913,267	9,338,367
SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE MANTENIMIENTO S.E.M. S.A.S.	11,665,678	39,895,269
PUNTO DISEÑO ESTRATEGICO SAS	-	19,720,976
PANGEA MTD SAS	-	9,969,309
SUAREZ PALOMINO LINA MARCELA	-	9,946,878
INGENIERIA AMBIENTE SILVICULTURA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	-	8,591,904
ELECTRIFER D C SAS	6,771,250	12,896,845
COLOMBIA CIPE S.A.	6,326,178	-
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO	-	5,976,125
SERVIMAT COLOMBIA SAS	5,952,702	10,526,728
FUMIGACIONES TKC S.A.S.	5,913,308	3,260,174
BUSINESS INTELLIGENCE LATAM GROUP S.A.S	-	5,724,514
GARDEAZÁBAL & MAYORGA ASESORES TRIBUTARIOS SAS	5,502,402	5,502,402
INNOVARTE TAPETES SAS	5,488,060	-
E GLOBAL TECHNOLOGY S.A.	4,766,137	3,040,370
PATRON Y COMPAÑIA LIMITADA	-	4,652,500
MYG IMPERMEABILIZACIONES SAS	-	4,561,360
MALDONADO HERNANDEZ PABLO EMILIO	3,591,399	3,600,288
SENSOCODE SAS	3,540,503	-
SERVICIOS ADOM SAS	-	3,607,845
ARTE LITOGRAFICO S.A.S	-	3,489,408
GLOBAL ANALITICS SAS	3,481,855	3,214,020
HENDERSON SEPULVEDA M ABOGADOS & CIA S EN C	3,116,107	2,962,080
SERVIIACCESORIOS SAS	3,086,370	-
BARRERO STUDIO ESTRUCTURAL SAS	2,967,316	-
INFINITY SAS	2,592,551	2,450,806
SALGADO RESTREPO ARQUITECTOS S. A.S	2,140,200	-
GRUPO ACSACOL SAS	-	2,085,682
HQ5 SAS	-	1,902,942
GERMAN PLAZAS Y CIA LTDA	1,677,557	-
SIGESYS LTDA	1,621,310	1,480,648
BAU ARQUITECTOS S.A.S	1,607,010	-

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"



CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	2025	2024
JAGUAR PRODUCCIONES GROUP SAS	-	1,482,442
BARRIOS MONTENEGRO CORPORATIVO SAS	1,394,871	-
RIVERA & CRISTANCHO CONSULTORES SAS	1,393,800	-
PRODIASEO S.A.S	-	1,274,788
APONTE SALAMANCA RAFAEL	-	1,216,435
PARROQUIA SANTA MONICA	1,200,000	-
SUPER SAFETY GLOBAL SAS	798,938	-
ADH GROUPS SAS	749,509	-
DDS IMPRESIÓN SAS	700,036	16,664,390
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
MUNDOTIC TECNOLOGIA Y COMUNICACIONES SAS	576,980	-
MUSICAR S A S	560,661	23,905,250
CREACTIVA COLOMBIA SAS	456,136	5,637,852
MANTUM TECNOLOGIA S.A.S	454,882	-
DECOLOUNGE SAS	441,370	-
GONZALEZ ROJAS MARIA JAZMIN	-	450,000
QUALITY WATER SERVICE COLOMBIA SAS	-	444,042
MANTUM SAS	-	430,560
DISTRIBUIDORA EXPRESS L & A SAS	331,187	341,530
VIAJES IMPERIALES SAS	-	300,275
PANAMERICANA S.A.	-	230,750
PEOPLE PASS S A.S.	199,200	-
CONTROL DE DERRAMES Y CONSULTORIA AMBIENTAL SAS	128,436	-
CENCOSUD COLOMBIA S A	-	117,790
GAS NATURAL S.A. ESP	60,540	-
CRUZ OLAYA LIDA CONSTANZA	-	88,800
H&M HENNES & MAURITZ COLOMBIA SAS	-	81,800
CARROYA.COM S.A.S	-	41,468
SOFTYS COLOMBIA S.A.	-	33,439
INDUBRIZ SAS	27,114	4,188,287
CREDIBANCO	12,534	-
MAGANGUE LATIN SHOWCASE SAS	10,000	-
ALBA RONDON JORGE DANIEL	-	6,899
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	598,166,294	678,546,025

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Caja Menor Administración (1)	1,084,309	1,664,953
Retencion en la Fuente (2)	34,753,794	32,040,457
Impuesto a las Ventas Retenido (2)	847,680	3,270,583
Impuesto de Industria y comercio Retenido (2)	8,432,618	7,753,087
Provisiones (3)	106,163,443	89,980,133
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	151,281,844	134,709,213

- (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 noviembre y diciembre.
- (3) Corresponde a las provisiones de las facturas de servicios públicos que por corte no alcanzan a llegar en el mes.

16. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Impuesto a las ventas por pagar (1)	137,167,595	71,800,932
Impuesto de Industria y Comercio (2)	19,410,000	14,641,000
Impuesto de Renta y Complementarios (3)	88,668,000	92,498,000
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	245,245,595	178,939,932

- (1) Valor que corresponde al Impuesto de IVA generado por cesión de áreas comunes, espacios publicitarios, parqueaderos, el valor acumulado del bimestre VI de 2025.
- (2) Valor que corresponde al impuesto de Industria y comercio y tableros, corresponde al valor acumulado del bimestre VI de 2025.
- (3) Valor calculado por impuesto de renta año gravable 2025.

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Salarios por Pagar (1)	533,813	-
Prima de servicios (1)	1,290,174	983,632
Cesantias (1)	94,202,656	74,238,528
Intereses sobre cesantias (1)	11,270,506	8,591,546
Vacaciones (1)	59,192,852	38,697,187
Retenciones y aportes de nomina (2)	31,594,200	28,321,527
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	198,084,201	150,832,420

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

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 2025	Diciembre 2024
Anticipos y avances recibidos (1)	12,589,335	10,253,791
Ingresos recibidos para terceros	481,734	-
Provisión de gastos (2)	-	15,460,000
TOTAL OTROS PASIVOS	13,071,069	25,713,791

- (1) Anticipos y avances son Distribuidos así: Anticipos por espacios publicitarios y áreas comunes por valor \$5.483.852, anticipos ingresos recibidos de administración por \$3.166.768.

19. PATRIMONIO NETO DE LA COPROPIEDAD

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Fondo de Imprevistos (1)	708,421,526	528,613,114
Exedentes del periodo (2)	399,401,193	355,312,260
Resultado de Ejercicios anteriores (3)	1,974,284,718	1,798,780,870
TOTAL PATRIMONIO	3,082,107,437	2,682,706,244

- (1) Corresponde al 2% sobre el presupuesto anual de gastos para atender obligaciones o expensas imprevistas, se encuentra el fondo del 2021 al 2024.
- (2) Corresponde a los excedentes del ejercicio del periodo.
- (3) Corresponde a los excedentes acumulados a 31 de diciembre de 2024.

20. INGRESOS OPERACIONALES

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Cuotas de Administración	2,966,325,629	2,962,481,624
Concesion Areas comunes Stands	1,938,168,751	1,666,973,752
Espacios Publicitarios	2,136,567,821	1,780,593,189
Servicio de estacionamiento	3,801,734,792	3,375,419,719
Descuento pronto pago	(129,304,756)	(123,369,270)
Devolucion y descuento en ventas	(189,384,218)	-
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	10,524,108,019	9,662,099,014

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 2025	Diciembre 2024
Gastos Operacionales de Administracion (1)	8,363,174,952	7,641,805,851
Gastos Operacionales de ventas (2)	1,880,955,548	1,784,712,443
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	10,244,130,500	9,426,518,294

1. Gastos Operacionales de Administración

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Gastos de Personal (1)	2,229,563,017	2,181,372,804
Honorarios (2)	118,935,020	153,316,469
Impuestos (3)	86,057,025	76,220,503
Contribuciones y Afiliaciones (4)	15,470,949	26,282,116
Seguros (5)	105,421,179	109,185,130
Servicios (6)	3,971,646,202	3,379,985,037
Gastos Legales (7)	1,483,969	1,364,638
Mantenimiento y Reparaciones (8)	754,829,231	821,298,450
Adecuacion e instalaciones (9)	575,548,826	437,273,714
Gastos de Viaje (10)	16,866,634	10,141,221
Depreciaciones (11)	102,330,988	110,197,845
Diversos (12)	349,491,118	297,429,531
Deterioro (13)	35,530,794	37,738,393
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	8,363,174,952	7,641,805,851

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”



- (1) Los gastos de personal se distribuyen de la siguiente manera: Salario integral \$239.563.865, sueldos \$966.267.904, otros pagos base de salarios (recargos, auxilio transporte, incapacidades, dotación) \$194.841.493, \$ prestaciones sociales \$295.126.225, seguridad social, capacitaciones entre otros \$533.763.350.
- (2) El rubro de honorarios compuesto por: Honorarios revisoría fiscal \$38.250.000 Asesoría jurídica \$46.345.053, Asesoría Calidad \$15.908.000, Asesoría manejo de datos \$8.395.200, Asesoría Laboral \$1.565.850, otros \$8.470.917.
- (3) Corresponde al Impuesto de Industria y comercio del año gravable.
- (4) Comprende las afiliaciones gremiales de Acecolombia \$7.788.000, Zona Rosa \$7.682.949.
- (5) Corresponde al programa de seguros que tiene el Centro Comercial con amortización al gasto de \$105.421.179.
- (6) Este rubro se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Servicio de Aseo	668,883,032	578,157,218
Servicio de Vigilancia	1,875,094,313	1,643,731,881
Servicio Temporales	328,914,399	18,284,624
Servicio de enfermeria	46,424,108	47,668,468
Servicio de acueducto y alcantarillado	163,574,639	137,487,479
Servicio de energia	670,565,053	705,108,946
Servicio de Telefonía e internet	77,234,730	56,693,115
Servicio de correo	143,800	215,400
Servicio de Transportes, fletes y acarreo	8,355,700	6,155,200
Servicio Gas natural	1,134,310	595,460
Servicio de cerrajería	625,206	185,462
Lavado de Domos, vidrios, fachadas	24,069,050	2,300,000
Fumigación de áreas comunes	10,144,400	6,887,160
Servicio de jardinería	37,798,037	116,106,173
Servicio de ambulancia	8,310,446	12,925,848
Código Olfativo	37,137,927	35,478,194
Disposición Respel	367,197	819,178
Kit Antiderrames	111,300	475,000
Caracterización de vertimientos	1,280,131	1,260,760
Iluminación	6,591,514	4,809,798
Servicio mantenimiento dispensador H2O	4,886,910	4,639,673
TOTAL SERVICIOS	3,971,646,202	3,379,985,037

- (7) Corresponde a gastos notariales.

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

(8) Este rubro comprende lo siguiente:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Mantenimiento		
Ascensores y escaleras electricas	206,173,695	211,121,455
Compactadora de basura	6,124,680	5,821,920
Puertas electricas	7,760,000	4,022,200
Accesorios baños	4,988,699	-
Circuito cerrado y sistema de seguridad	29,687,348	37,359,413
Extractores de parqueadero	14,545,944	29,646,952
Repuestos	81,375,461	55,563,991
Extractores baños areas comunes	7,879,136	8,732,880
Torres Enfriamiento de aire	12,591,966	17,463,841
Bombas de presion de agua	7,308,324	8,996,144
Red contraincendios	20,329,667	36,386,053
	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Mantenimiento		
Mobiliario areas comunes	48,232,553	4,912,500
Mantenimiento de rejas - cortinas	8,931,502	8,490,000
Equipo de comunicación - Licencias	22,415,101	9,099,660
Mantenimiento Equipo de sistemas	27,179,034	23,727,805
Sistema Adci	8,541,000	7,924,445
Sistema de parqueadero	72,891,474	60,527,482
Pozos aguas negras - aguas lluvias	4,168,192	10,705,968
Plantas de emergencia	32,664,528	85,488,952
Extintores	1,686,115	1,955,475
Lavado de pozos y aguas negras	9,640,566	8,402,680
Limpieza fachadas	2,470,000	-
Sistema Electrico	96,319,109	164,508,710
Aire acondicionado	17,352,519	3,396,084
Cuarto frio	3,572,618	17,043,840
TOTAL MANTENIMIENTO	754,829,231	821,298,450

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

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Impermeabilización de fuentes y cubiertas	55,375,795	34,690,010
Reparaciones Locativas	235,067,416	242,720,691
Decoración navideña	178,553,685	159,863,013
Adecuaciones Nevado	42,029,035	-
Victorias Tempranas	64,522,895	-
TOTAL ADECUACIONES	575,548,826	437,273,714

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

(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 2025	Diciembre 2024
Maquinaria y Equipo	33,032,092	46,683,034
Equipo de Oficina	2,760,804	8,093,659
Equipo de Computo y Comunicación	66,538,092	55,421,152
TOTAL DEPRECIACIONES	102,330,988	110,197,845

(12) Corresponde los siguientes gastos que se detallan:

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Musica ambiental	6,053,453	26,163,934
Gastos de Representación	-	515,058
Elementos de aseo y cafeteria	48,248,746	60,377,989
Utiles, papeleria y fotocopias	21,081,936	20,999,650
Combustibles y lubricantes	9,417,729	4,588,500
Taxis y Buses	6,228,411	4,877,902
Indemnizacion por daños a terceros	7,663,344	7,023,833
Otros (1)	250,797,499	172,882,665
TOTAL DIVERSOS	349,491,118	297,429,531

(1) Dentro de los gastos más representativos se encuentran: Papel higiénico baños áreas comunes \$48.936.894, gastos asamblea \$36.603.201, juntas directivas \$15.346.925, sistema conteo personas \$22.680.000, accesorios baños (griferías, secadores) \$96.937.344 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 2025	Diciembre 2024
Impuestos - Premios campaña	43,300,741	34,645,094
Fuerza de ventas	2,745,480	6,572,907
Cliente interno - ciclos de capacitación	38,859,447	13,211,895
Mailling y MSN		-
Correo directo y bases de datos	420,500	2,450,000
Fee mensual software	27,397,750	22,066,800
Eventos	365,922,122	376,738,475
Redes sociales	52,786,311	61,025,009
Estrategia Turistas - Cliente Frecuente	31,311,846	-
Eventos de Fidelización		34,567,920
Gastos extraordinarios mercadeo	8,207,615	11,037,564
Pauta digital - Redes	11,000,000	1,850,000
Radio	49,931,414	75,684,700
Medios impresos		30,846,172
Programa de moda	148,059,757	158,425,340
	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Alquiler - compra de fotos	3,836,421	2,690,761
Pago delegado sorteos	6,761,625	5,200,000
Premios - sorteo clientes	240,435,587	201,699,718
Sayco y Acimpro	5,447,600	4,863,900
Free press		17,000,000
Fee admn pagina web	110,882,263	105,345,680
Elementos Decorativos	244,182,360	368,249,760
Aplicación móvil		100,000
Investigación de mercados		1,600,000
Elementos publicitarios	209,676,522	159,123,907
Eventos Navidad		8,403,000
Arreglos florales	14,794,646	20,880,000
Videos Institucionales	14,667,071	7,700,000
Programa retiro contigo	5,075,842	8,805,895
Arrendamiento bodega	52,793,972	41,533,440
Aniversario 20 años	190,497,221	-
Refrigerios	1,961,435	2,394,506
TOTAL GASTO DE VENTAS	1,880,955,548	1,784,712,443

"LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO"

22. INGRESOS NO OPERACIONALES

	2025	2024
Financieros	224,044,130	238,138,267
Recuperación gastos de ejercicios anteriores	15,045,361	8,563,797
Recuperación de cartera	11,828,027	19,223,003
Diversos	13,346,175	12,370,984
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	264,263,693	278,296,051

23. GASTOS NO OPERACIONALES

	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Financieros	46,148,659	30,309,520
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	137,839	26,658,635
Impuestos Asumidos	3,918,405	5,194,533
Gravamen -financiero	13,776	718
Ajuste a miles	2,737	850
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	50,221,416	62,164,256

24. HECHOS POSTERIORES

La administración de El Retiro Centro Comercial P.H., no tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que lo pudiesen afectar significativamente.

25. APROBACION ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los Estados Financieros de la Copropiedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue autorizada por el Consejo de Administración el 26 de enero de 2026.

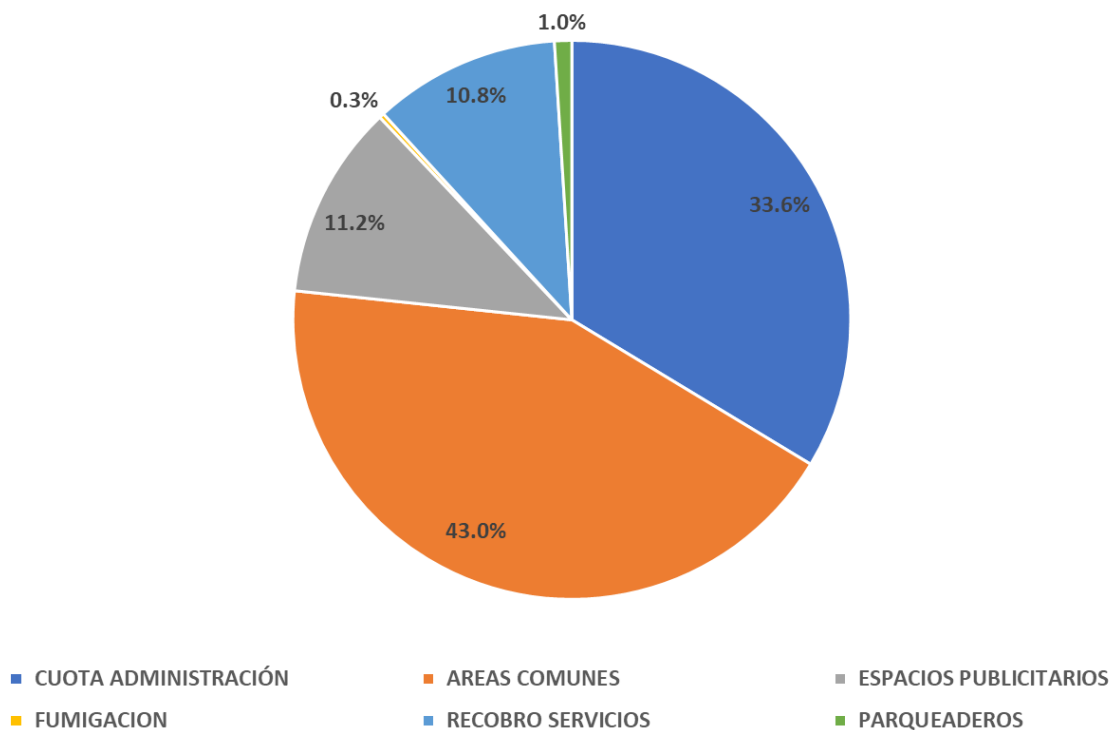
Los Estados Financieros de la Copropiedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 serán presentados en la Asamblea General de Copropietarios el 5 de marzo de 2026.



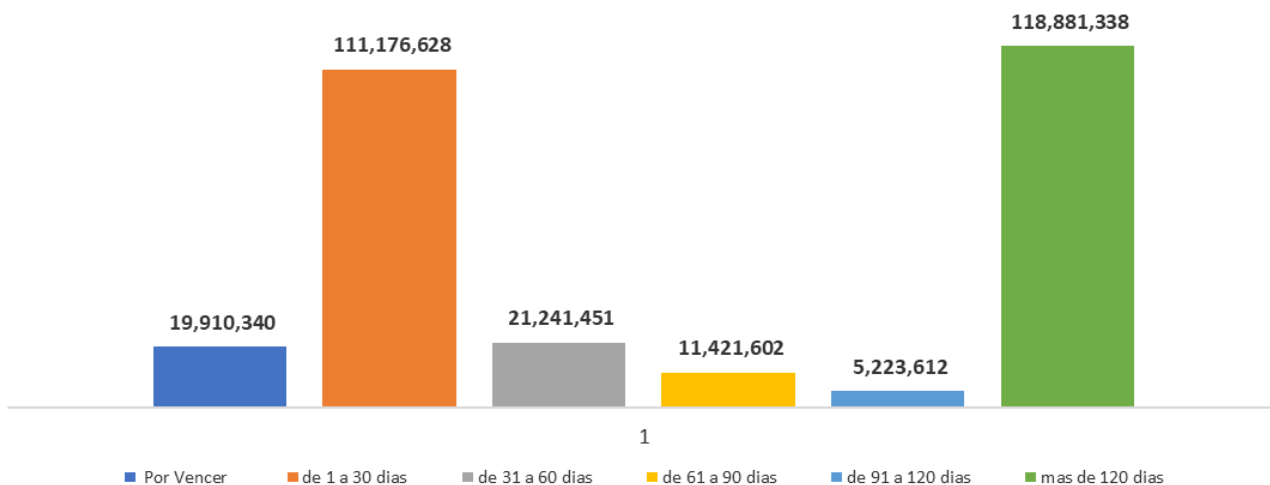
el retiro[®]
centro comercial

INFORME DE CARTERA

TOTAL CARTERA



CARTERA POR EDADES



“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

📍 CII 82 No. 11-75, Bogotá

☎ 601 745545

www.elretirocentrocomercial.com

CARTERA POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

CONCEPTO	VALOR	% PARTICIPACION
COBRO JURIDICO	56,984,355	65%
CARTERA CORRIENTE	39,848,693	35%
TOTAL CARTERA ADMINISTRACION	96,833,048	100%

LOCAL	NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	COMERCIO	PROPIETARIO	Vencido	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
127	900054711	AKMIOS SAS	E.P. KIDS	INVERSIONES VADDI S.A.S	-	-	-	-	-	56,984,355	56,984,355
TOTAL CARTERA JURIDICA DR LORENZO PIZARRO					-	-	-	-	-	56,984,355	56,984,355

LOCAL	NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	COMERCIO	PROPIETARIO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
151	900314301	SALUD VITAL DEL HUILA I.P.S S.A.S	CARMEN STEFFENS	BANCO DE OCCIDENTE	2,294,558	2,294,558	2,294,558	2,263,736	-	-	9,147,410
167 -168	31525384	DUQUE SALAZAR PAMELA	PAMELA DUQUE	MACIAS PERDOMO CARLOS EDUARDO	1,936,741	1,901,179	1,901,179	-	-	-	5,739,099
116	901139389	FIRMAS ASOCIADAS SAS	ISLA BONITA	JESUS ADOLFO NUÑEZ/VALERIA NUÑEZ	-	6,180	957,733	865,060	-	3,902,497	5,731,470
113 -114	811039652	MAS SAS BIC	MAAJI	COMPAÑIA DE ADMINISTRACION AVALES Y SERVICIOS SAS	2,291,761	2,291,761	1,080,018	-	-	-	5,663,540
205	901078356	URBANROCK GROUP S.A.S	URBAN	FERNANDO GARCIA	3,141,412	-	-	-	-	-	3,141,412
210	52866345	JIMENEZ PORTILLA ANA MARIA	DERIVE	FABIOLA BOTERO Y CIA SAS	1,493,119	1,493,119	63,970	-	-	-	3,050,208
169	700202634	VIZCARRA PEREA KATTY BARBEL	VIZCARRA	FRANCIELENA OCAMPO MORIANO	936,341	1,000,801	-	-	-	-	1,937,142
107	900296214	GUIDO BIANCO LTDA	GUIDO	ALEJANDRA ESCARATE NARANJO	1,660,349	62,294	-	-	-	-	1,722,643
235	1015479918	GARCIA BARRERO VALERIA ALEJANDRA	ITACA	ESPERANZA DIUSSAN GARCIA	515,422	525,744	25,771	-	-	-	1,066,937
25	901047970	KRIO COLOR SAS	KRIO COLOR	JOSE HENRY RINCON GUTIERREZ	785,909	10,640	-	-	-	-	796,549
239 -240	901644122	MAGANGUE LATIN SHOWCASE SAS	MAGANGUE	JAIME BOLIVAR - LUZ BUSTAMANTE	506,566	20,015	-	-	-	-	526,581
236	830036191	INVERSIONES DAVANIC S.A. EN REORGANIZACION	DESOCUPADO	INVERSIONES DAVANI - PONCHO RENTERIA	471,441	8,067	-	-	-	-	479,508
181	901538939	SEMPER LASER CENTER S.A.S	SEMPER LASER	IVERANGO Y CIA SAS	-	429,480	-	-	-	-	429,480
145	14170057	PATÍÑO CANO JUAN GUILLERMO	BANCOLOMBIA	PATÍÑO CANO JUAN GUILLERMO	158,462	9,053	-	-	-	-	167,515
224	860350253	INMACULADA GUADALUPE Y AMIGOS SAS	LA PLAZA	SILVIA JIMENEZ BONILLA	68,163	-	-	-	-	-	68,163
126	805020411	PLUSAG S.A	AMERIKAN CASCH	PLUSAG S.A	67,116	-	-	-	-	-	67,116
219	860350253	INMACULADA GUADALUPE Y AMIGOS SAS	LA PLAZA	INVERSIONES ALARCON BERNAL Y CIA S EN C	-	66,936	-	-	-	-	66,936
145	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	CAJERO BANCOLOMBIA	JUAN GUILLERMO PATÍÑO CANO	37,320	-	-	-	-	-	37,320
214	41305911	SARASTI DE.MENDOZA CLEMENCIA	OSO DE ANTE OJOS	CLEMENCIA SARASTI DE MENDOZA	6,967	-	-	-	-	-	6,967
103	800069933	COMODIN SAS	MANGO	FERCOL ASOCIADOS SAS	-	2,697	-	-	-	-	2,697
TOTAL CARTERA CORRIENTE					16,371,647	10,122,524	6,323,229	3,128,796	-	3,902,497	39,848,693
PESO % CARTERA POR EDADES					41%	25%	16%	8%	0%	10%	100%

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”

AREAS COMUNES

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
900,479,659	PHILIPPE PASTELERIA S A S	-	30,268,379	-	-	-	-	30,268,379
901,595,504	INVERSIONES JFS DE COLOMBIA SAS	-	6,885,340	6,885,340	6,885,340	3,656,020	-	24,312,040
900,390,060	INVERSIONES SARASTIMON CELL PHONE SAS	-	-	-	-	-	22,475,371	22,475,371
900,473,156	SEÑORA DEL ROSARIO Y AMIGOS EN CIA SAS	-	19,944,913	-	-	-	-	19,944,913
901,825,328	CAR WASH ECO WASH COLOMBIA S.A.S	-	9,520,000	2,020,000	-	-	-	11,540,000
901,577,164	AMORIGEN GROUP S.A.S.	-	-	-	-	1,230,750	2,685,368	3,916,118
901,418,161	FRAMBASCOLOMBIA SAS	-	1,300,432	1,300,432	1,300,432	-	-	3,901,296
860,350,253	INMACULADA GUADALUPE Y AMIGOS SAS	-	1,587,819	1,587,819	-	-	-	3,175,638
901,842,596	MIPUOL SAS	-	2,737,000	-	-	-	-	2,737,000
811,025,289	NOVAVENTA S.A.S	-	915,160	-	-	-	-	915,160
901,689,321	ALIMENTOS Y BEBIDAS COMESTIBLES S.A.S.	-	595,000	-	-	-	-	595,000
860,007,336	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDI	-	75,000.00	-	-	-	-	75,000
TOTAL AREAS COMUNES		-	73,829,043	11,793,591	8,185,772	4,886,770	25,160,739	123,855,915

AVISOS PUBLICITARIOS

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
860,504,772	EFFECTIMEDIOS SAS	-	-	-	-	-	16,065,000	16,065,000
900,071,637	ENMEDIO COMUNICACION DIGITAL SAS	-	14,553,628	-	-	-	-	14,553,628
700,202,634	VIZCARRA PEREA KATTY BARBEL	583,100	583,100	-	-	-	-	1,166,200
901,497,497	ALIZ DE LA CRUZ SAS	-	583,100	-	-	-	-	583,100
TOTAL AVISOS PUBLICITARIOS		583,100	15,719,828	-	-	-	16,065,000	32,367,928

PARQUEADEROS COMERCIANTES

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
860350253	INMACULADA GUADALUPE Y AMIGOS SAS	-	1,785,000	-	-	-	-	1,785,000
900107637	EL TECHO MEXICANO LTDA.	317,999	-	635,998	-	-	-	953,997
830014567	INTERSERVICE SA	-	80,047	-	-	-	-	80,047
1010230856	MORENO RUBIANO INGRID KATHERIN-	-	-	58,666	-	-	-	58,666
TOTAL PARQUEADEROS COMERCIANTES		317,999	1,865,047	694,664	-	-	-	2,877,710

RECOBRO FUMIGACION

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
900,314,301	SALUD VITAL DEL HUILA I.P.S S.A.S	68,502	68,502	68,502	68,502	-	-	274,008
901,139,389	FIRMAS ASOCIADAS SAS	-	-	38,532	38,532	-	109,884	186,948
31,525,384	DUQUE SALAZAR PAMELA	38,532	38,532	38,532	-	-	-	115,596
700,202,634	VIZCARRA PEREA KATTY BARBEL	38,532	38,532	-	-	-	-	77,064
811,039,652	MAS SAS BIC	38,532	38,532	-	-	-	-	77,064
900,296,214	GUIDO BIANCO LTDA	38,532	-	-	-	-	-	38,532
901,047,970	KRIO COLOR SAS	38,532	-	-	-	-	-	38,532
TOTAL RECOBRO FUMIGACION		261,162	184,098	145,566	107,034	-	109,884	807,744

RECOBRO DE SERVICIOS

NIT	TERCERO RESPONSABLE DEL PAGO	Por Vencer	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	> de 120 días	TOTAL CARTERA
860504772	EFFECTIMEDIOS SAS	-	-	-	-	10,000	15,694,630	15,704,630
900479659	PHILIPPE PASTELERIA S A S	-	6,535,076	-	-	-	-	6,535,076
860003020	BBVA COLOMBIA S.A.	2,376,433	-	-	-	-	-	2,376,433
901595504	INVERSIONES JFS DE COLOMBIA SAS	-	854,007	1,326,202	-	-	-	2,180,209
900742562	SERVICIOS INTEGRALES MM SAS	-	1,596,909	-	-	-	-	1,596,909
901577164	AMORIGEN GROUP S.A.S.	-	-	-	-	326,842	699,505	1,026,347
901566112	INVERSIONES BEIKEDN SAS	-	-	958,199	-	-	-	958,199
52928763	CHALA . JENNY ALEXANDRA	-	-	-	-	-	264,728	264,728
901842596	MIPUOL SAS	-	255,903	-	-	-	-	255,903
901663303	DMA SOLUTIONS SAS	-	214,193	-	-	-	-	214,193
TOTAL RECOBRO DE SERVICIOS		2,376,433	9,456,088	2,284,401	-	336,842	16,658,863	31,112,627

“LA CASA DEL DISEÑO COLOMBIANO”