



CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT.900.125.244-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Comparativo a 31 de Diciembre de 2025 y 2024
Cifras en Pesos Colombianos

| | Nota | 2025 | 2024 |
|---|-----------|----------------------|----------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 35.521.385 | 12.464.903 |
| Instrumentos financieros restringidos | 4 | 103.111.692 | 73.750.982 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar | 5 | 193.344.939 | 205.722.607 |
| Activos por impuestos | | - | - |
| Gastos pagados por anticipado | 6 | 17.392.415 | 17.064.956 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 349.370.431 | 309.003.448 |
| Propiedades, planta y equipo | 7 | 512.789 | 2.273.105 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 512.789 | 2.273.105 |
| TOTAL ACTIVOS | | 349.883.219 | 311.276.553 |
| PASIVOS | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 8 | 370.680.862 | 374.711.486 |
| Pasivos por impuestos | 9 | 40.283.000 | 52.617.856 |
| Beneficios a empleados | 10 | 63.265.030 | 57.325.447 |
| Obligaciones financieras | 11 | 36.458.333 | 87.500.000 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 510.687.226 | 572.154.789 |
| Obligaciones financieras | 11 | - | 36.458.331 |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | - | 36.458.331 |
| TOTAL PASIVOS | | 510.687.226 | 608.613.120 |
| PATRIMONIO | | | |
| Reservas | | 62.533.718 | 31.856.832 |
| Excedente del ejercicio | | 136.532.561 | 232.037.720 |
| Deficit de ejercicios anteriores | | (359.870.285) | (561.231.118) |
| TOTAL PATRIMONIO | 12 | (160.804.006) | (297.336.566) |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 349.883.219 | 311.276.553 |

Las notas hacen parte integral de los estados financieros

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Público
Tarjeta Profesional 113324 - T

ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 170621 - T
Designado por: Robayo Robayo
Audidores Asociados S.A.S.
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)



CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT.900.125.244-2
ESTADO DE RESULTADO
Comparativo a 31 de Diciembre de 2025 y 2024
Cifras en Pesos Colombianos

| | Nota | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 13 | 3.419.098.296 | 3.213.726.972 |
| Cuota extraordinaria | | | |
| Beneficio bruto | | 3.419.098.296 | 3.213.726.972 |
| Gastos de administración | 14 | 3.007.488.656 | 2.691.678.002 |
| Gastos de operación | 15 | 273.722.252 | 256.088.852 |
| Otros ingresos | 16 | 43.653.777 | 53.889.955 |
| Otros gastos | 17 | 1.671.015 | 262.305 |
| Resultado de explotación | | 179.870.150 | 319.587.768 |
| Ingresos financieros | 18 | 3.054.801 | 3.120.718 |
| Gastos financieros | 19 | 39.001.795 | 72.344.654 |
| Resultado financiero | | 143.923.157 | 250.363.832 |
| Impuesto renta | 20 | 7.390.595 | 18.326.112 |
| (Deficit) Excedente del ejercicio | | 136.532.561 | 232.037.720 |
| Apropiación fondo de imprevistos | | 34.547.256 | 30.676.886 |
| Excedente luego de apropiación de fondo de imprevistos | | 101.985.305 | 201.360.834 |

Las notas hacen parte integral de los estados financieros.

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Público
Tarjeta Profesional 113324 - T

ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 170621 - T
Designado por: Robayo Robayo
Auditores Asociados S.A.S.
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
NIT. 900.125.244-2
Comparativo a 31 Diciembre 2025 y 2024
Cifras en Pesos Colombianos**

| | Reservas | Excedente del Ejercicio | (Deficit) de Ejercicios Anteriores | Total Patrimonio |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Saldos a 01 de Enero de 2024 | - | 138.848.898 | (668.223.184) | (529.374.286) |
| Traslado de Fondo de imprevistos 2023 | 31.856.832 | | | - |
| Traslado del excedente del año a déficit de ejercicios anteriores | | (138.848.898) | 106.992.066 | |
| Excedente del ejercicio | - | 232.037.720 | - | 232.037.720 |
| Saldos a 31 de diciembre 2024 | 31.856.832 | 232.037.720 | (561.231.118) | (297.336.566) |
| Traslado de Fondo de imprevistos 2024 | 30.676.886 | (30.676.886) | | - |
| Traslado del excedente del año a déficit de ejercicios anteriores | - | (201.360.834) | 201.360.834 | - |
| Excedente del ejercicio | - | 136.532.561 | | 136.532.561 |
| Saldos a 31 de diciembre 2025 | 62.533.718 | 136.532.561 | (359.870.284) | (160.804.005) |

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Público
Tarjeta Profesional 113324 - T

ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ

Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 170621 - T
Designado por: Robayo Robayo
Auditores Asociados S.A.S.
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)



CENTRO COMERCIAL PANORAMA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NIT.900.125.244-2
Comparativo a 31 de Diciembre de 2025 y 2024
Cifras en Pesos Colombianos

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------------|---------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACION | | |
| (Deficit) Excedente del ejercicio | 136.532.561 | 232.037.720 |
| AJUSTES POR INGRESOS Y GASTOS QUE NO REQUIRIERON USO DE EFECTIVO | | |
| + Depreciación | 1.760.316 | 1.760.316 |
| EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN | 138.292.877 | 233.798.036 |
| CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES | | |
| (-) Aumento (+) Disminución cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas p | 12.377.668 | (113.497.540) |
| (-) Aumento (+) Disminución activos por impuestos | - | - |
| (-) Aumento (+) Disminución gastos pagados por anticipado | (327.460) | (5.316.057) |
| (+) Aumento (-) Disminución cuentas por pagar comerciales y otras cuentas p | (4.030.624) | (9.132.442) |
| (+) Aumento (-) Disminución pasivos por impuestos | (12.334.856) | 7.820.558 |
| (+) Aumento (-) Disminución beneficios a empleados | 5.939.583 | (18.159.735) |
| FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 139.917.189 | 95.512.820 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| (-) Aumento (+) Disminución instrumentos financieros restringidos | (29.360.709) | (38.591.625) |
| (-) Aumento (+) Disminución de cargos diferidos | - | - |
| FLUJO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | (29.360.709) | (38.591.625) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| (+) Aumento (-) Disminución Obligaciones financieras | (87.499.997) | (87.500.003) |
| (+) Aumento (-) Utilización fondo de imprevistos | - | - |
| FLUJO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | (87.499.997) | (87.500.003) |
| AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO | 23.056.482 | (30.578.807) |
| EFFECTIVO INICIO DEL AÑO | 12.464.903 | 43.043.711 |
| EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 35.521.385 | 12.464.903 |

IVAN OSPINA MELO
Representante Legal

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Público
Tarjeta Profesional 113324 - T

ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 170621 - T
Designado por: Robayo Robayo
Auditores Asociados S.A.S.
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)