



**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
<b>ACTIVOS</b>			
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>349.370.431</b>	<b>309.003.448</b>
Propiedades, planta y equipo	7	512.789	2.273.105
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>512.789</b>	<b>2.273.105</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>349.883.219</b>	<b>311.276.553</b>
<b>PASIVOS</b>			
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>510.687.226</b>	<b>572.154.789</b>
Obligaciones financieras	11	-	36.458.331
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>-</b>	<b>36.458.331</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>510.687.226</b>	<b>608.613.120</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
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)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>12</b>	<b>(160.804.006)</b>	<b>(297.336.566)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>349.883.219</b>	<b>311.276.553</b>

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)

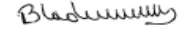


**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**NIT.900.125.244-2**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**Comparativo a 31 de Diciembre de 2025 y 2024**  
**Cifras en Pesos Colombianos**

	Nota	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	13	3.419.098.296	3.213.726.972
Cuota extraordinaria			
<b>Beneficio bruto</b>		<b>3.419.098.296</b>	<b>3.213.726.972</b>
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
<b>Resultado de explotación</b>		<b>179.870.150</b>	<b>319.587.768</b>
Ingresos financieros	18	3.054.801	3.120.718
Gastos financieros	19	39.001.795	72.344.654
<b>Resultado financiero</b>		<b>143.923.157</b>	<b>250.363.832</b>
Impuesto renta	20	7.390.595	18.326.112
<b>(Deficit) Excedente del ejercicio</b>		<b>136.532.561</b>	<b>232.037.720</b>
Apropiación fondo de imprevistos		34.547.256	30.676.886
<b>Excedente luego de apropiación de fondo de imprevistos</b>		<b>101.985.305</b>	<b>201.360.834</b>

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

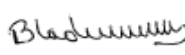
ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 170621 - T  
Designado por: Robayo Robayo  
Auditores Asociados S.A.S.  
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)



**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
<b>Saldos a 01 de Enero de 2024</b>	-	138.848.898	(668.223.184)	(529.374.286)
Traslado de Fondo de imprevistos 2023	31.856.832			-
Traslado del excedente del año a deficit de ejercicios anteriores		(138.848.898)	106.992.066	
Excedente del ejercicio	-	232.037.720	-	232.037.720
<b>Saldos a 31 de diciembre 2024</b>	<b>31.856.832</b>	<b>232.037.720</b>	<b>(561.231.118)</b>	<b>(297.336.566)</b>
Traslado de Fondo de imprevistos 2024	30.676.886	(30.676.886)		-
Traslado del excedente del año a deficit de ejercicios anteriores	-	(201.360.834)	201.360.834	-
Excedente del ejercicio	-	136.532.561		136.532.561
<b>Saldos a 31 de diciembre 2025</b>	<b>62.533.718</b>	<b>136.532.561</b>	<b>(359.870.284)</b>	<b>(160.804.005)</b>

  
**IVAN OSPINA MELO**  
Representante Legal

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

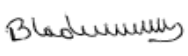
**ELIANA ROCIO SANDOVAL VELASQUEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 170621 - T  
Designado por: Robayo Robayo  
Auditores Asociados S.A.S.  
(Ver informe adjunto del 23/02/2026)



**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
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
(Deficit) Excedente del ejercicio	136.532.561	232.037.720
<b>AJUSTES POR INGRESOS Y GASTOS QUE NO REQUIRIERON USO DE EFECTIVO</b>		
+ Depreciación	1.760.316	1.760.316
<b>EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN</b>	<b>138.292.877</b>	<b>233.798.036</b>
<b>CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES</b>		
(-) 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)
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>139.917.189</b>	<b>95.512.820</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(-) Aumento (+) Disminucion instrumentos financieros restringidos	(29.360.709)	(38.591.625)
(-) Aumento (+) Disminución de cargos diferidos	-	-
<b>FLUJO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(29.360.709)</b>	<b>(38.591.625)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones financieras	(87.499.997)	(87.500.003)
(+) Aumento (-) Utilización fondo de imprevistos	-	-
<b>FLUJO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(87.499.997)</b>	<b>(87.500.003)</b>
<b>AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>	<b>23.056.482</b>	<b>(30.578.807)</b>
<b>EFFECTIVO INICIO DEL AÑO</b>	<b>12.464.903</b>	<b>43.043.711</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>35.521.385</b>	<b>12.464.903</b>

  
\_\_\_\_\_  
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)