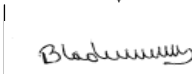




CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT 900.125.244-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
JULIO 31 DE 2025

Cifras en Pesos Colombianos

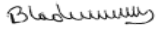
		NOTA	
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
		Julio 2025	Junio 2025
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	27.530.186	2.302.470
Activos financieros	2	38.082.093	34.928.028
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3	315.788.509	328.904.156
Deterioro de cartera	2	(42.047.354)	(42.047.354)
Total Activos Corrientes		339.353.434	324.087.301
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Propiedades, Planta y Equipo	4	1.246.254	1.392.947
Activos no Financieros			
Seguros	4	55.974.922	68.155.718
PROPIEDADES DE INVERSION			
TOTAL ACTIVO		396.574.609	393.635.965
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
		Julio 2025	Junio 2025
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5	363.623.042	393.595.756
Pasivos por impuestos, corrientes	6	16.382.134	10.942.800
Beneficios a empleados	7	59.896.767	51.443.948
Anticipos y avances recibidos	8	4.113.942	2.063.650
Obligaciones financieras	8	72.817.934	80.109.601
Sobregiros			
Total Pasivos Corrientes		516.833.820	538.155.755
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por Impuesto Diferido		-	-
Pasivos estimados y provisiones	9	90.472.463	81.055.899
		90.472.463	81.055.899
TOTAL PASIVOS		607.306.282	619.211.654
PATRIMONIO			
		Julio 2025	Junio 2025
Resultado del ejercicio		86.604.895	71.760.879
Perdida Acumuladas		(297.336.566)	(297.336.566)
TOTAL PATRIMONIO	10	(210.731.671)	(225.575.687)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		396.574.610	393.635.966
		\$ (0)	\$ (0)
			
IVAN OSPINA MELO Representante Legal		BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ Contador Publico T.P. 113324-T	



CENTRO COMERCIAL PANORAMA
NIT 900.125.244-2
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
JULIO 31 DE 2025

Descripción	JULIO 2025	JUNIO 2025	ACUMULADO JULIO 2025	ACUMULADO JUNIO 2025
Actividades Continuas				
Ingresos Operacionales	283.720.726,29	283.269.880,75	1.987.773.212,20	1.704.052.485,91
Costo de Ventas o Servicios			-	-
Total Ingresos Operacionales	283.720.726,29	283.269.880,75	1.987.773.212,20	1.704.052.485,91
Gastos de Administración	252.616.263,21	254.346.832,37	1.721.558.320,03	1.468.942.056,82
Gastos de Mercadeo	15.205.902,00	21.675.082,00	158.484.538,00	143.278.636,00
Total Gastos	267.822.165,21	276.021.914,37	1.880.042.858,03	1.612.220.692,82
Ingresos No operacionales	558.261,87	189.944,36	9.153.228,51	8.594.966,64
Gastos Financieros	4.189.910,23	4.668.078,45	30.278.687,95	26.088.777,72
Resultado Financiero	12.266.912,72	2.769.832,29	86.604.894,73	74.337.982,01


IVAN OSPINA MELO
Representante Legal


BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ
Contador Público
T.P. 113324-T

DETALLE	
CLIENTES	AÑO 2025
CLIENTES (ANEXO 1)	241.400.248,54
CLIENTES - OTROS CONCEPTOS	235.500,00
CLIENTES INTERESES	48.229.275,23
CLIENTES PUBLICIDAD	0,00
CLIENTES INTERESES LOCALES	1.858.406,09
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	4.075.410,00
CLIENTES TAXIS	440.013,21
INCAPACIDADES	113.642,00
ANTICIPOS Y AVANCES	10.669.216,00
INGRESOS POR COBRAR	0,00
ANTICIPOS DE IMPUESTOS	8.766.797,60

CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS	0,00
DETERIORO DE CARTERA	(42.047.353,65)
CONSIGNACIONES PDTES POR IDENTIFICAR	0,00
TOTAL CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	273.741.155,02

ANEXO 1	
NOMBRE CLIENTE	SALDO DEL NIT
CARLOS ALBERTO SALAZAR JIMENEZ	390.129,60
KAREN TATIANA MERCADO ASSIA	1.249.200,00
CARMEN ESTHER MARTÍNEZ GARCÍA	1.006.100,65
YANETH GOMEZ ROJANO	965.371,12
MAHARYURIS MERCADO GONZALEZ	27.196.494,00
JULIAN OSPINA	41.405.619,00
MOISES RUIZ ALBA	11.799.100,00
EDWIN JOSE MARQUEZ ZAMBRANO	1.690.881,20
SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	52.605.013,33
GABRIEL FRANCISCO RODRIGUEZ ROBLES	1.047.129,75
ANTONIO JOSE CALDERAS CARRASQUERO	795.284,06
PASTELERIA JASSIR SAS	47.639.103,00
NOVAVENTA SAS	1.663.026,09
INVERSISA S.A.S	10.035.088,00
ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA	1.599.720,00
IMOPEX S.A.S	1.999.280,00
COMERCIALIZADORA & SERVICIOS BAM BAM S.A.S	967.399,83
INVERSIONES KUZ S.A.S	7.579.805,85
IDA MILETH CHICA CARDENAS	837.689,54
JORGE IVÁN FLOREZ TOVAR	1.144.474,43
AHUMADA PINEDA GEOVANY	16.530.352,23
HELLEN YULIETH ARTETA PEÑA	11.488.813,00
SONIA MELINA ZAMORA MENDOZA	6.781.997,86
TOTAL CARTERA CLIENTES	248.417.072,54

7. 016. 824, 00

NOTA 4 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los otros activos corresponden a elementos correspondientes a activos , ya que no cumplen con las características para ser un instrumento financiero básico, al no generar a futuro flujo de dinero para la organización.

Medición inicial: Costo histórico
Medición Posterior: Costo-amortización-deterioro

CONCEPTO	Observaciones	Valor
		2025
MAQUINARIA Y EQUIPO		
EQUIPO COMPUTACION Y COMUNICACIÓN		8.801.640,00
DEPRECIACION ACUMULADA		(7.555.386,13)
		1.246.253,87
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		1.246.253,87

NOTA 4 - ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los otros activos corresponden a anticipos pendientes de ejecución, anticipos de impuestos los cuales se deben clasificar como activos no corrientes al rubro de otros activos, ya que no cumplen con las características para ser un instrumento financiero básico, al no generar a futuro flujo de dinero para la organización.

Medición inicial: Costo histórico
Medición Posterior: Costo-amortización-deterioro

CONCEPTO	Observaciones	Valor
		2025
CUOTA POLIZA SEGURO - MAPFRE SEGUROS		50.517.638,25
SOFTWARE SIIGO		5.457.283,25
TOTAL INTANGIBLES Y DIFERIDOS		55.974.921,50
TOTAL ACTIVOS		396.574.609,49

Cuentas comerciales por Pagar y otras cuentas comerciales por Pagar- Corriente

Son todos los acuerdos contractuales que tiene la entidad con terceros, para el desarrollo directo del Objeto social que generan un pasivo financiero.

Medición Inicial: COSTO HISTORICO
Medición Posterior: COSTO HISTORICO

El metodo contable utilizado es el sistema de contabilidad por causación osea aquella contabilidad en la que los hechos económicos se registran en el momento en que suceden, sin importar si hay una erogación o un ingreso inmediato como consecuencia de la realización del hecho económico. La contabilidad por causación reconoce la realización de los hechos económicos en el momento mismo en que surgen los derechos o las obligaciones, sin llegar a esperar a que esos derechos y obligaciones se hagan efectivos.

NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CONCEPTO	2025
PROVEEDORES (ANEXO 2)	339.692.116,38
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	729.753,00
RETENCIONES EN LA FUENTE	3.668.667,00
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	-
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	110.553,00
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	9.304.839,00
ACREEDORES VARIOS	10.117.114,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	363.623.042,38

ANEXO 2	
PROVEEDORES	SALDO DEL NIT
SANTIAGO CASTRO SANTIAGO	5.173.740,00
ROBINSON JAVIER SANTIAGO BOLAÑO	6.672,00
ROIMAR JESUS CASTILLO BASTIDAS	1.417.801,00
ESTRATEGIAS LIMITADA	3.381.203,00
SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BAR	42.499.005,00
ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA- SERVICIO DE AMBULANCI	851.948,00
COMPAÑIA DE COMUNICACIONES BARRIOS GOMEZ LIMITADA	4.000.000,00

P& S S.A.S.	3.193.120,00	
INGENIERIA Y PROYECTOS DEL AMBIENTE SAS	4.425.802,00	
SIIGO S..A.	3.995.081,00	
CLEAN SHESTER DE COLOMBIA LTDA.	509.008,00	
PRODUCTOS INDUSTRIALES Y ASESORIAS S.A.S.	339.850,00	
PAPELERIA LA CORAZA S.A.S.	662.999,00	
FORTOX S.A.	53.690.652,38	
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR -COMFAMILIAR DEL ATL	426.000,00	
INDUSTRIAS DE PRODUCTOS LACTEOS INPROLAC LIMITADA	684.786,00	
RADIO CADENA NACIONAL S.A	2.142.000,00	
ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S.A.S	3.061.266,00	
INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD CARVA	434.559,00	
QUIMINAG S.A.S.	4.816.660,00	
TESLA GENERADORES S.A.S.	8.037.000,00	
BIOTEC CARIBE S.A.S	1.620.000,00	
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S	116.621.220,00	
ARTISEG DEL CARIBE S.A.S	282.030,00	
PROTECCION ECOLOGICA S.A.S.	803.586,00	
GASCAL UNIFORMES Y DOTACIONES S.A.S	1.512.789,00	
CREDISEGURO SAS	42.197.497,00	
OPS SAS	1.244.491,00	
MULATA MERCADEO & PUBLICIDAD S.A.S	3.571.182,00	
QUERER Y HACER LABORATORIO CREATIVO SAS	12.379.221,00	
STREAMRADIO S.A.S	264.414,00	
GRUPO GS SERVICIOS EMPRESARIALES S.A.S	2.419.180,00	
INDUSTRIAL DE ACERO Y SUMINISTROS SAS	2.989.005,00	
GENERADORES & POTENCIA S.A.S.	5.002.994,00	
ANDREA ALVAREZ MARTINEZ	105.000,00	
DAYANA CAROLINA JURADO CORDERO	806.355,00	
ANDRES FELIPE GONZALEZ MEZA	560.000,00	
JEAN PAUL VIZCAINO ROMERO	3.564.000,00	
TOTAL PROVEEDORES	339.692.116,38	0,00

NOTA 6 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CONCEPTO	DESCRIPCION	Valor
		2025
RENTA Y COMPLEMENTARIOS		6.555.619,05
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		9.039.571,94
DE INDUSTRIA Y COMERCIO		786.943,04
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR		16.382.134,03

NOTA 7: BENEFICIOS EMPLEADOS

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio

Los beneficios a los empleados corresponde a todos los tipos de contraprestaciones que **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Esta sección se aplicara a todos los beneficios a los empleados, excepto los relativos a transacciones con pagos basados en acciones, que se tratan en la sección 26 Pagos basado en acciones.

Medición inicial: Costo Histórico, Medición Posterior: Costo Histórico

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para los contratos laborales: primas, cesantías, intereses de cesantías y vacaciones pendientes de pago, tanto de la vigencia fiscal corriente como de las anteriores.

CONCEPTO	2025
CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$ 24.356.576,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.649.077,00
PRIMAS DE SERVICIOS	\$ 3.806.873,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$ 30.084.240,53
SALARIOS POR PAGAR	\$ -
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	\$ 59.896.766,53

NOTA 8 - OTROS PASIVOS

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Los anticipos de Clientes y los ingresos recibidos por anticipado no cumplen con el concepto de instrumentos financieros básicos, por lo cual estas cuentas son reclasificadas a los deudores, disminuyendo como tal las cuentas por cobrar de los clientes. Durante el proceso de convergencia se reclasificaron los pagos de clientes a las cuentas por cobrar, ya que este rubro no corresponde a un pasivo cierto o real:

Medición Inicial: Costo de Transacción

Medición Posterior: Costo-Deterioro

ANTICIPO Y AVANCES RECIBIDOS	2025
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$ 3.723.812,40
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$ 390.130,00
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	\$ 4.113.942,40

OBLIGACIONES FINANCIERASS	2025
SOBREGIROS	\$ -
PRESTAMO OBRO CR 8	\$ 72.817.934,29
TOTAL OTROS PASIVOS	72.817.934,29

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	2025
SERV. ENERGIA ELECTRICA	\$ 53.866.506,00
SERV. TELEFONICO	\$ 676.500,00
SERV. ACUEDUCTO	\$ 35.929.456,50
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS	\$ 90.472.462,50

TOTAL PASIVOS	607.306.282,13
----------------------	-----------------------

NOTA 10 - PATRIMONIO

El patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Para **CENTRO COMERCIAL PANORAMA** el patrimonio al corte de los estados financieros corresponde todos los rubros por aportes sociales, las utilidades generadas en el transcurso del giro del negocio, las respectivas utilidades acumuladas y el saldo generado por adopción por primera vez:

a) Se reclasificaron las partidas que reconocieron, según nuestro marco de información financiera anterior, como un tipo de activo, pasivo o componente de patrimonio, pero que son de un tipo diferente de acuerdo con las NIIF

b) Se aplicaron las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

PATRIMONIO	2025
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 86.604.894,73
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ -
RESERVA LEY 675 DE 2001	\$ 62.533.718,00
PERDIDAS ACUMULADAS	\$ (359.870.285,37)
DIFERENCIAS POR ADOPCION NIIF	\$ -
TOTAL PATRIMONIO	\$ (210.731.672,64)
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	396.574.609,49

NOTA 11 - INGRESOS ORDINARIOS

Esta Sección se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa).
- (b) La prestación de servicios.
- (c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.
- (d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

INGRESOS OPERACIONALES	NOMBRE	Valor
ARRENDAMIENTOS		2025
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS		352.725.853,0
AREAS COMUNES EVENTUALES		15.555.853,0
VALLAS PUBLICITARIAS		2.039.688,0
TOTAL ARRENDAMIENTOS		370.321.393,97
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		
CUOTA DE ADMINISTRACION		1.522.536.619,7
SERVICIO DE ENERGIA		16.789.133,0
SERVICIO DE AGUA		11.333.232,0
FONDO IMPREVISTO		20.152.566,0
INTERESES POR MORA		25.019.290,4
ALQUILER DE ANDAMIOS		277.310,1
CUOTA EXTRAORDINARIA		-
ESPACIO DE AREAS COMUNES TAXIS		21.343.667,0
RECUBRO INTERNET		-
DEVOLUCIONES VENTAS GRAVADAS		-
TOTAL ACTIVIDADES DE SERVICIOS		1.617.451.818,23
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		1.987.773.212,20
INGRESOS OPERACIONALES TOTALES		1.987.773.212,20

GASTOS

Es la disminución en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

Los gastos aquí relacionados se ejecutan de forma necesaria para la consecución de cada una de las operaciones de la entidad y de la realización de su objeto social. Durante el proceso de conversión, se reconoció en los gastos los deterioros de los deudores, más específicamente de las cuentas por cobrar a empleados y la revisión de la amortización de los intangibles.

NOTA 12 – GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

GASTOS DE ADMINISTRACION	2025
GASTOS DEL PERSONAL	VALOR
HONORARIOS	528.351.787,15
IMPUESTOS	58.329.959,00
ARRENDAMIENTOS	45.242.389,48
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	216.031.230,00
SEGUROS	2.650.200,00
OTROS	47.938.382,25
SERVICIOS	-
GASTOS LEGALES	699.012.888,40
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	147.600,00
ADECUACION E INSTALACION	57.646.538,00
DEPRECIACIONES	14.478.161,00
AMORTIZACIONES	1.026.851,00
DIVERSOS	7.170.120,75
	43.532.213,00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	1.721.558.320,03

NOTA 13 – GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	VALOR
GASTO DE PERSONAL	56.324.423,00
SEGUROS	1.438.801,00
SERVICIOS	100.721.314,00
GASTOS NO OPERACIONALES DE VENTAS	-
TOTAL GASTOS DE VENTAS	158.484.538,00

TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1.880.042.858,03
----------------------------	------------------

NOTA 14 – INGRESOS NO OPERACIONALES

INTERESES	2025
DESCUENTOS COMERCIALES	VALOR
RECUPERACION -CORREOS	1.965.495,44
RECUPERACIONES-SEGURO	-
SINIESTRO	-
INDEMNIZACION POR SINIESTROS	-
RECUPERACION DE INCAPACIDADES	5.189.950,00
RETIRO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	723.501,00
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	-
INTERESES BANCARIOS	425.388,00
RECUP. SANCION MIN. TRABAJO	-
REINTEGRO DE PROVISIONES	-

SINIESTROS	-
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	-
APROVECHAMIENTOS	-
EVENTOS	-
SERVICIO FUMIGACION	-
CANJE -BONOS TAXI	-
VERTIMIENTO DE AGUAS	-
REPUESTO DE PAPEL	146.000,00
CANCHA DE FUTBOL	-
LIMPIEZA DE EXTRACTORES	-
INGRESOS POR TRABAJOS REALIZADO	-
VENTA DE RECICLAJE	693.750,00
AJUSTE AL PESO	9.144,07
DEVOLUCION EN INGRESOS NO OPERACIONALES	-
DETERIORO DE CARTERA	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	9.153.228,51

GASTOS NO OPERACIONALES

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Una entidad reconocerá gastos en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un

Los Gastos registrados en estos rubros corresponden a partidas que no tienen una relación directa con la actividad de renta, pero que contribuyen en la salida de flujo de efectivo de la compañía.

NOTA 15 - GASTOS FINANCIEROS	2025
GASTOS BANCARIOS	0,00
COMISIONES	5.630.915,00
IMPTO. 4 X MIL	3.253.191,64
INTERESES	8.434.412,00
INTERESES BANCARIOS OBRA	9.177.088,68
DESCUENTO COMERCIAL	0,00
AJUSTE AL PESO	8.063,65
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	26.503.670,97

NOTA 16 - OTROS GASTOS	
RETIRO DE CARTERA	-
RETIRO DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-
GASTOS SINIESTRO-INCENDIO	-
AJUSTES A SALDOS PPYE DE PERIODO ANT	-
DESCUENTOS COMERCIALES	-
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	-
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	77.000,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	33.085,00
SOBRETASA BOMBERIL	-
SANCIONES TRIBUTARIAS	-
INTERESES	-
CANJE -BONOS TAXI	-
OTROS DIVERSOS	-
INDEMNIZACION A TERCEROS	1.249.169,00
SANCIONES	-
INTERESES	-
SERVICIO FUMIGACION	-
SERVICIOS DE VERTIMIENTO DE AGUAS	-
OTRAS (f. de imprevisto)	-
LIMPIEZA EXTRACTORES	-
OTROS - GASTOS - CORREO	-
GASTOS DIVERSOS	-
GASTO MASCOTAS	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
	1.359.254,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	27.862.924,97

NOTA 17 - IMPUESTO DE RENTA	2.415.762,98
------------------------------------	---------------------

CALCULO DE PROVISION IMPUESTO DE RENTA 2024	2.415.762,98
--	---------------------

TOTAL INGRESOS	1.996.926.440,71
TOTAL GASTOS	1.910.321.545,98
UTILIDAD O PERDIDA NETA	86.604.894,73