



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**NIT.900.125.244-2**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Comparativo a 31 de Diciembre de 2024 y 2023**  
**Cifras en Pesos Colombianos**

	Nota	2024	2023
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	12.464.903	43.043.711
Instrumentos financieros restringidos	4	73.750.982	35.159.357
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	205.722.607	92.225.067
Gastos pagados por anticipado	6	17.064.956	11.748.899
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>309.003.448</b>	<b>182.177.034</b>
Propiedades, planta y equipo	7	2.273.105	4.033.421
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2.273.105</b>	<b>4.033.421</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>311.276.553</b>	<b>186.210.455</b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	374.711.486	383.843.928
Pasivos por impuestos	9	52.617.856	44.797.298
Beneficios a empleados	10	57.325.447	75.485.182
Obligaciones financieras	11	87.500.000	87.500.000
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>572.154.789</b>	<b>591.626.408</b>
Obligaciones financieras	11	36.458.331	123.958.333
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>36.458.331</b>	<b>123.958.333</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>608.613.120</b>	<b>715.584.741</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Reservas		31.856.832	-
Excedente del ejercicio		232.037.720	138.848.898
Deficit de ejercicios anteriores		(561.231.118)	(668.223.184)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>12</b>	<b>(297.336.566)</b>	<b>(529.374.286)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>311.276.553</b>	<b>186.210.455</b>

Las notas hacen parte integral de los estados financieros

IVAN OSPINA MELO  
Representante Legal

Ver certificación adjunta

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

Ver certificación adjunta

NYDIA FABIOLA MORENO MONTAÑO  
Revisor Fiscal  
T.P. 192339-T

Designado por Robayo Robayo Auditores Asociados SAS  
Ver dictamen adjunto del 25 de febrero de 2025



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**NIT.900.125.244-2**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**Comparativo a 31 de Diciembre de 2024 y 2023**  
**Cifras en Pesos Colombianos**

	Nota	2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias	13	3.213.726.972	2.926.428.543
Cuota extraordinaria			299.999.000
<b>Beneficio bruto</b>		<b>3.213.726.972</b>	<b>3.226.427.543</b>
Gastos de administración	14	2.691.678.002	2.723.909.747
Gastos de operación	15	256.088.852	285.995.514
Otros ingresos	16	53.889.955	12.066.976
Otros gastos	17	262.305	2.510.845
<b>Resultado de explotación</b>		<b>319.587.768</b>	<b>226.078.413</b>
Ingresos financieros	18	3.120.718	17.930.301
Gastos financieros	19	72.344.654	78.039.622
<b>Resultado financiero</b>		<b>250.363.832</b>	<b>165.969.091</b>
Impuesto renta	20	18.326.112	27.120.193
<b>(Deficit) Excedente del ejercicio</b>		<b>232.037.720</b>	<b>138.848.898</b>
Apropiación fondo de imprevistos		30.676.886	31.856.832
<b>Excedente luego de apropiación de fondo de imprevistos</b>		<b>201.360.834</b>	<b>106.992.066</b>

Las notas hacen parte integral de los estados financieros.

**IVAN OSPINA MELO**  
Representante Legal

Ver certificación adjunta

**BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ**  
Contador Publico  
T.P. 113324-T

Ver certificación adjunta

**NYDIA FABIOLA MORENO MONTAÑO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 192339-T

Designado por Robayo Robayo Auditores Asociados SAS  
Ver dictamen adjunto del 25 de febrero de 2025



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**NIT. 900.125.244-2**  
**Comparativo a 31 Diciembre 2024 y 2023**  
**Cifras en Pesos Colombianos**

	Reservas	Excedente del Ejercicio	(Deficit) de Ejercicios Anteriores	Total Patrimonio
<b>Saldos a 01 de Enero de 2023</b>	-	(385.769.455)	(282.453.729)	(668.223.184)
Traslado del déficit del año a deficit de ejercicios anteriores	-	385.769.455	(385.769.455)	-
Excedente del ejercicio	-	138.848.898	-	138.848.898
<b>Saldos a 31 de diciembre 2023</b>	-	<b>138.848.898</b>	<b>(668.223.184)</b>	<b>(529.374.286)</b>
Traslado de Fondo de imprevistos	31.856.832	(31.856.832)		-
Traslado del excedente del año a deficit de ejercicios anteriores	-	(106.992.066)	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>

**IVAN OSPINA MELO**  
**Representante Legal**

Ver certificación adjunta

**BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ**  
**Contador Publico**  
**T.P. 113324-T**

Ver certificación adjunta

**NYDIA FABIOLA MORENO MONTAÑO**  
**Revisor Fiscal**  
**T.P. 192339-T**

Designado por Robayo Robayo Auditores Asociados SAS  
Ver dictamen adjunto del 25 de febrero de 2025



**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**NIT.900.125.244-2**  
**Comparativo a 31 de Diciembre de 2023 y 2022**  
**Cifras en Pesos Colombianos**

	2024	2023
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
(Deficit) Excedente del ejercicio	232.037.720	138.848.898
<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>233.798.036</b>	<b>140.609.214</b>
<b>CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES</b>		
(-) Aumento (+) Disminución cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(113.497.540)	42.207.877
(-) Aumento (+) Disminución activos por impuestos	-	10.757.918
(-) Aumento (+) Disminución gastos pagados por anticipado	(5.316.057)	1.680.148
(+) Aumento (-) Disminución cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(9.132.442)	(79.029.381)
(+) Aumento (-) Disminución pasivos por impuestos	7.820.558	(1.710.589)
(+) Aumento (-) Disminución beneficios a empleados	(18.159.735)	13.788.969
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>95.512.820</b>	<b>128.304.156</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(-) Aumento (+) Disminución instrumentos financieros restringidos	(38.591.625)	(5.995.804)
(-) Aumento (+) Disminución de cargos diferidos	-	-
<b>FLUJO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(38.591.625)</b>	<b>(5.995.804)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(+) Aumento (-) Disminución Obligaciones financieras	(87.500.003)	(87.500.000)
(+) Aumento (-) Utilización fondo de imprevistos	-	-
<b>FLUJO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(87.500.003)</b>	<b>(87.500.000)</b>
<b>AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>	<b>(30.578.807)</b>	<b>34.808.352</b>
<b>EFFECTIVO INICIO DEL AÑO</b>	<b>43.043.711</b>	<b>8.235.359</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>12.464.903</b>	<b>43.043.711</b>

IVAN OSPINA MELO  
Representante Legal

Ver certificación adjunta

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

Ver certificación adjunta

NYDIA FABIOLA MORENO MONTAÑO  
Revisor Fiscal  
T.P. 192339-T

Designado por Robayo Robayo Auditores Asociados SAS  
Ver dictamen adjunto del 25 de febrero de 2025